

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/137 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI
LOKALU NIEMIESZKALNEGO – LOKAL NR 1101
(stanowisko nr 211)

LOKALIZACJA – m.st. WARSZAWA, dzielnica URSUS
ul. STARODEBY 12, obręb 2-11-15, os. SKOROSZE

Kw Nr WA5M/00486085/1

Współwłaścicielka nieruchomości lokalowej	Justyna Romańska w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa udziału, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen	44.500 zł czterdzieści cztery tysiące pięćset złotych wartość dla wymuszonej sprzedaży 33.370 zł trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych
Operat sporządził	
	22 czerwca 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. DANE FORMALNO PRAWNE	4
1.1. ZAMAWIAJĄCY	4
1.2. WYKONAWCA	4
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.4. CEL WYCENY	4
1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ	4
1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY	5
1.7. PODSTAWY FORMALNE	5
1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	5
2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI	6
2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY	6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI	8
3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY	12
3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	12
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA	13
4. WYCENA WARTOŚCI MIEJSCA POSTOJOWEGO	14
4.1. ANALIZA RYNKU	14
4.2. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ	17
5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU	17
6. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY	18
7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA	19
8. ZAŁĄCZNIKI	19

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie przedmiotu i zakresu wyceny –

Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 1/137 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny nr 1101 o łącznej powierzchni użytkowej 3.711,1 m², objęty Kw Nr WA5M/00486085/1.

Lokal niemieszkalny nr 1101 znajduje się w budynku posadowionym na działkach ewidencyjnych nr: 59/5, 59/7, 51/11 i 51/14 z obrębu 2-11-15 m.st. Warszawy, dzielnicy Ursus, przy ul. Starodęby 12.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, które odpowiada miejscu postojowemu nr 211, wg stanu i cen aktualnych.

Cel wyceny – określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/137 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

Prawa związane z udziałem w lokalu – właścicielka – Justyna Romańska w upadłości.

Nieruchomość lokalowa nr 1101 opisana jest w Kw Nr WA5M/00486085/1. Z lokalem związany jest udział wynoszący 371110/2148517 części w prawie własności gruntu (Kw Nr WA5M/00435887/1), na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców. Szacowany udział w nieruchomości lokalowej stanowi 1/137 części, co odpowiada miejscu postojowemu nr 211.

Oszacowana wartość prawa własności udziału 1/137 części –

44.500 zł

czterdzieści cztery tysiące pięćset złotych

Daty związane z wyceną –

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 22.06.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 09.06.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 22.06.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 09.06.2025 r. |

Opracował –

1. DANE FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Wojciech Makuć – syndyk masy upadłości Justyny Romańskiej
ul. Starodęby 12 m 18
02-497 Warszawa
PESEL: 88112914024

1.2. WYKONAWCA

Wojciech Burkacki – rzeczoznawca majątkowy (upr. zaw. nr 2957), biegły sądowy
ul. Skarbka z Gór 15L m 12
03-287 Warszawa

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 1/137 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny nr 1101 o łącznej powierzchni użytkowej 3.711,1 m², objęty Kw Nr WA5M/00486085/1.

Lokal niemieszkalny nr 1101 znajduje się w budynku posadowionym na działkach ewidencyjnych nr: 59/5, 59/7, 51/11 i 51/14 z obrębu 2-11-15 m.st. Warszawy, dzielnicy Ursus, przy ul. Starodęby 12.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, które odpowiada miejscu postojowemu nr 211, wg stanu i cen aktualnych.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/137 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 22.06.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 09.06.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 22.06.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 09.06.2025 r. |

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048);
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 794);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 1982 r. Nr 19, poz. 147 z późn. zm., tekst jednolity Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832);
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15 z dnia 26.01.2005 r., poz. 133).

1.7. PODSTAWY FORMALNE

- Krajowe Standardy Wyceny (KSW) PFSRM,
- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – Mieczysław Prystupa, wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 09.06.2025 r.;
- Informacje i dokumentacja otrzymana od Zamawiającego;
- Urząd Miasta st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru, Dział Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości, ul. Sandomierska 12;
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- <http://ekw.ms.gov.pl>;
- <http://bip.warszawa.pl>;
- <https://mapa.um.warszawa.pl>;
- <https://warszawa.e-mapa.net>;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzenne m.st. Warszawy, przyjęty Uchwałą Nr LXXXII/2746/06 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.;
- Informacje zebrane z lokalnego rynku lokali niemieszkalnych – miejsc postojowych w garażach podziemnych.

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY

Lokal mieszkalny nr 1101 – hala garażowa stanowi odrębną nieruchomość lokalową o powierzchni 3.711,1 m², której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA5M/00486085/1. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 371110/2148517 części w prawie własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

Według Działu II księgi, pod poz. 52, jako właścicielka udziału 1/137 części w nieruchomości wskazana jest Justyna Romańska w upadłości, na podstawie umowy sprzedaży udziałów we współwłasności, umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej oraz pełnomocnictwa z dnia 06.09.2018 r., Rep. A Nr 7824/2018 (załącznik).

W Dziale III księgi pod poz. 48 wpisane jest: *PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 211. Osoba fizyczna: JUSTYNA ROMAŃSKA.*

W Dziale IV pod poz. 21 wpisana jest hipoteka:

HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA w kwocie 510.000,00 ZŁ - KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ INNE KOSZTY OD KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR FZB115652614/WKZ/2021 Z DNIA 19-07-2021 ROKU. Księga współobciążona: WA5M/00486606/0.

Szczegółowy odpis z księgi, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszej wyceny.

W dniu 29.05.2025 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/897/2025 ogłosił upadłość dłużnika, którym jest Justyna Romańska, PESEL 88112914024, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

Budynek nr 12 posadowiony jest na działkach ewidencyjnych nr: 59/5 (2.717 m²), 59/7 (171 m²), 51/11 (561 m²) i 51/14 (5.214 m²) z obrębu 2-11-15 m.st. Warszawy o łącznej powierzchni 8.663 m², stanowiących nieruchomości gruntową, której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA5M/00435887/1.



źródło: mapa.um.warszawa.pl

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI



Ursus jest jedną z najmniejszych warszawskich dzielnic, bowiem zajmuje powierzchnię 9 km². Położona jest w zachodniej części stolicy, w odległości 9 km od centrum miasta. Sąsiaduje z dzielnicami Warszawy: Włochami i Bemowem oraz podwarszawskimi gminami: Ożarowem Mazowieckim, Piastowem i Michałowicami.

Strukturę przestrzenną dzielnicy stanowi w 75% obszar zurbanizowany w tym piąta część to tereny przemysłowe (głównie Zakłady Mechaniczne "Ursus") i w 25% grunty orne, które również przeznaczone są pod inwestycje miejskie po sporządzeniu planów zagospodarowania przestrzennego i rozbudowie infrastruktury technicznej terenu.

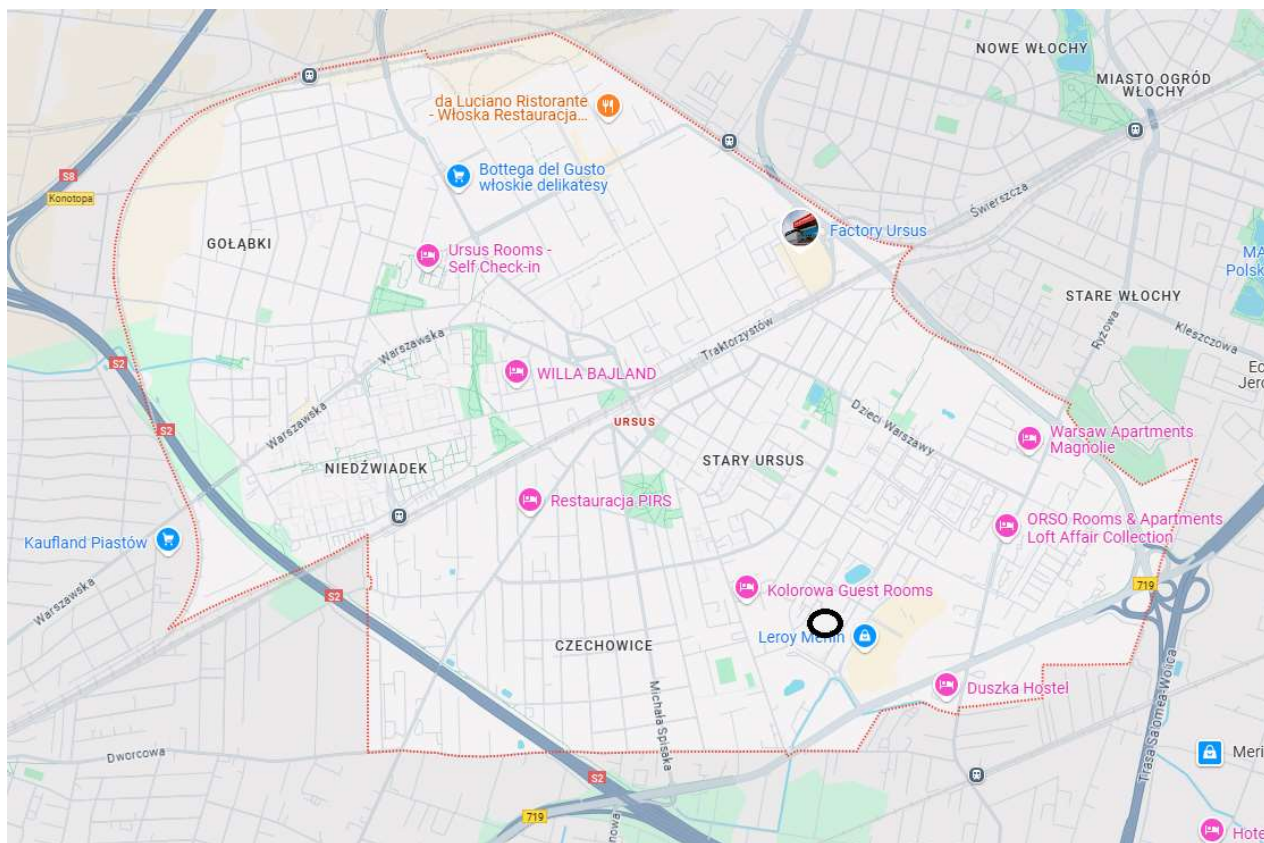
Na uwagę zasługuje korzystne położenie komunikacyjne Ursusa u zbiegu międzynarodowych dróg kołowych i kolejowych:

Trasa międzynarodowa E-30 (poznańska) o kierunku wschód – zachód;

Trasa katowicka E- 67 o kierunku północ – południe;

Północną granicę gminy wyznacza międzynarodowa linia kolejowa.

Ursus posiada też dobre połączenie drogowe z Krajowym i Międzynarodowym Portem Lotniczym „Okęcie” (źródło: <http://bip.warszawa.pl>).



lokalizacja nieruchomości na tle dzielnicy, źródło: <https://www.google.pl/maps>

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na os. Skorosze.

Osiedle Skorosze to dynamicznie rozwijająca się część warszawskiego Ursusa, położona w zachodniej części dzielnicy. Charakteryzuje się nowoczesną zabudową wielorodzinną, dobrym połączeniem z centrum Warszawy oraz rozbudowaną infrastrukturą handlowo-usługową. Jest to popularny wybór dla osób szukających komfortu życia w mieście, ale z dala od zgiełku ścisłego centrum.

Charakterystyka Ogólna.

Skorosze to osiedle stosunkowo młode, z dużą liczbą nowo wybudowanych bloków mieszkalnych, często w ramach zamkniętych i monitorowanych enklaw. Dominują tu budynki 4-8 piętrowe, choć nie brakuje też wyższych, 10-12 piętrowych, które powstały w ostatnich latach. Architektura jest zróżnicowana, od prostych i funkcjonalnych brył po bardziej nowoczesne projekty z elementami ozdobnymi.

Infrastruktura i Udogodnienia.

Skorosze mogą poszczycić się kompleksową infrastrukturą, która zaspokaja codzienne potrzeby mieszkańców:

Handel i usługi: sercem handlowym osiedla jest Centrum Handlowe Skorosze, oferujące szeroki wybór sklepów, punktów usługowych, restauracji i kawiarni. Oprócz niego, wzdłuż głównych ulic, takich jak ul. Dzieci Warszawy czy ul. Skoroszewska, znajduje się wiele mniejszych sklepów spożywczych (Lidl, Biedronka), aptek, piekarni, banków i salonów kosmetycznych.

Edukacja: na osiedlu i w jego bezpośredniej bliskości funkcjonuje kilka przedszkoli, szkół podstawowych (m.in. Szkoła Podstawowa nr 382 im. Jana Pawła II), a także liceum. Dostępność placówek edukacyjnych jest dużym atutem dla rodzin z dziećmi.

Opieka zdrowotna: mieszkańcy mają dostęp do kilku przychodni lekarskich, zarówno publicznych, jak i prywatnych, oraz gabinetów specjalistycznych.

Rekreacja i tereny zielone: choć Skorosze to głównie zabudowa miejska, nie brakuje tu terenów zielonych. Największym atutem jest bliskość Parku Czechowickiego oraz Parku Hassów, które oferują ścieżki spacerowe, place zabaw i tereny do aktywnego wypoczynku. Na samym osiedlu często znajdują się zadbane dziedzińce i małe skwery.

Komunikacja: Skorosze są dobrze skomunikowane z resztą Warszawy. Główne ulice, takie jak Al. Jerozolimskie czy Południowa Obwodnica Warszawy (S2), zapewniają szybki dojazd samochodem. Wiele linii autobusowych łączy osiedle z centrum miasta, a także z innymi dzielnicami. Dużym udogodnieniem jest bliskość stacji Warszawa Ursus Północny (SKM/KM), co umożliwia szybki dojazd kolejką do centrum stolicy.

Mieszkańcy i Atmosfera.

Skorosze to osiedle zamieszkiwane przez różnorodne grupy społeczne. Jest tu wielu młodych ludzi, którzy szukają pierwszego mieszkania, a także rodziny z dziećmi, dla których ważna jest bliskość szkół i przedszkoli. Nie brakuje też osób starszych, które cenią sobie spokój i dostępność usług. Atmosfera na osiedlu jest generalnie spokojna i przyjazna, z uwagi na dominujący charakter mieszkalny. Dzięki licznym placom zabaw i terenom zielonym, Skorosze są uważane za osiedle rodzinne.

Atuty i Wady.

Atuty:

- Nowa zabudowa: wiele mieszkań w wysokim standardzie, często z balkonami lub loggiami.
- Rozbudowana infrastruktura: wszystko, co potrzebne do życia na wyciągnięcie ręki.
- Dobra komunikacja: łatwy dojazd do centrum i innych dzielnic.
- Tereny zielone: bliskość parków i miejsc do rekreacji.
- Bezpieczeństwo: wiele osiedli jest zamkniętych i monitorowanych.
- Rozwój: osiedle dynamicznie się rozwija, co może wpływać na wzrost wartości nieruchomości.

Wady:

- Zwiększony ruch: w godzinach szczytu główne arterie mogą być zakorkowane.
- Zagęszczenie zabudowy: w niektórych częściach osiedla może brakować przestrzeni między blokami.
- Ceny nieruchomości: ze względu na atrakcyjność osiedla, ceny mieszkań są stosunkowo wysokie.
- Hałas: bliskość Al. Jerozolimskich i obwodnicy może generować hałas, zwłaszcza dla mieszkańców budynków położonych bliżej tych dróg.

Osiedle Skorosze w Ursusie to atrakcyjne miejsce do życia, szczególnie dla osób ceniących sobie komfort, dobrą infrastrukturę i dostęp do terenów zielonych, jednocześnie nie chcących rezygnować z miejskich udogodnień.

Lokalizacja i otoczenie budynku.

Ulica Starodęby to stosunkowo spokojna ulica w obrębie Skoroszy, często otoczona innymi nowymi inwestycjami mieszkaniowymi. Budynek pod numerem 12 jest częścią większego kompleksu mieszkalnego.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne bloki mieszkalne, tworzące spójną architektonicznie przestrzeń osiedla. Tereny zielone, takie jak skwery, dziedzińce z placami zabaw lub niewielkie tereny rekreacyjne, typowe dla nowoczesnych osiedli. Punkty handlowo-usługowe, takie jak osiedlowe sklepy spożywcze, apteki czy lokale gastronomiczne, które są łatwo dostępne dla mieszkańców. Miejsca parkingowe, często podziemne, co jest standardem w nowych budynkach. Istnieją również ogólnodostępne miejsca parkingowe wzdłuż ulicy.

Dostęp do komunikacji miejskiej, takiej jak autobusy, jest zazwyczaj w odległości krótkiego spaceru, co ułatwia dojazd do Centrum Handlowego Skorosze oraz dalszych części miasta.

Charakterystyka architektoniczna i funkcjonalna.

Budynek przy Starodęby 12 to nowoczesny blok mieszkalny, oddany do użytku w 2018 r., co jest typowe dla większości zabudowy na Skoroszy.

Liczba pięter: 9.

Konstrukcja i materiały: dominują technologie budowlane oparte na żelbecie, z elewacjami wykonanymi z tynków akrylowych, często z elementami ozdobnymi, takimi jak panele HPL, płytki klinkierowe lub duże przeszklenia. Architektura jest funkcjonalna i estetyczna, wpisująca się w nowoczesne trendy.

Mieszkania: oferowane są różnorodne układy mieszkań – od kawalerek, przez dwu- i trzypokojowe, po większe apartamenty. Standardem są balkony, loggie lub ogródki na parterze. Mieszkania są zazwyczaj dobrze doświetlone.

Windy: w budynku znajdują się nowoczesne windy, dostosowane także dla osób niepełnosprawnych.

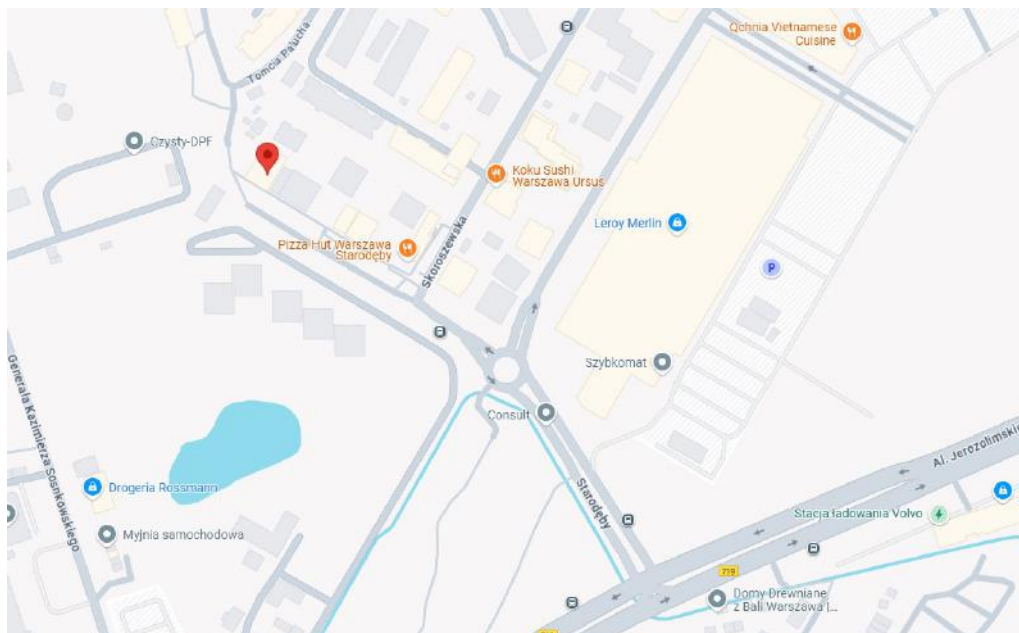
Części wspólne: klatki schodowe są zazwyczaj czyste, dobrze utrzymane i wyposażone w domofony.

Bezpieczeństwo: budynków jest częścią zamkniętego osiedla z monitoringiem i ochroną, co zwiększa poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Parking: powszechne są garaże podziemne, co rozwiązuje problem parkowania. dostępne są także naziemne miejsca parkingowe dla gości wzdłuż ulicy.

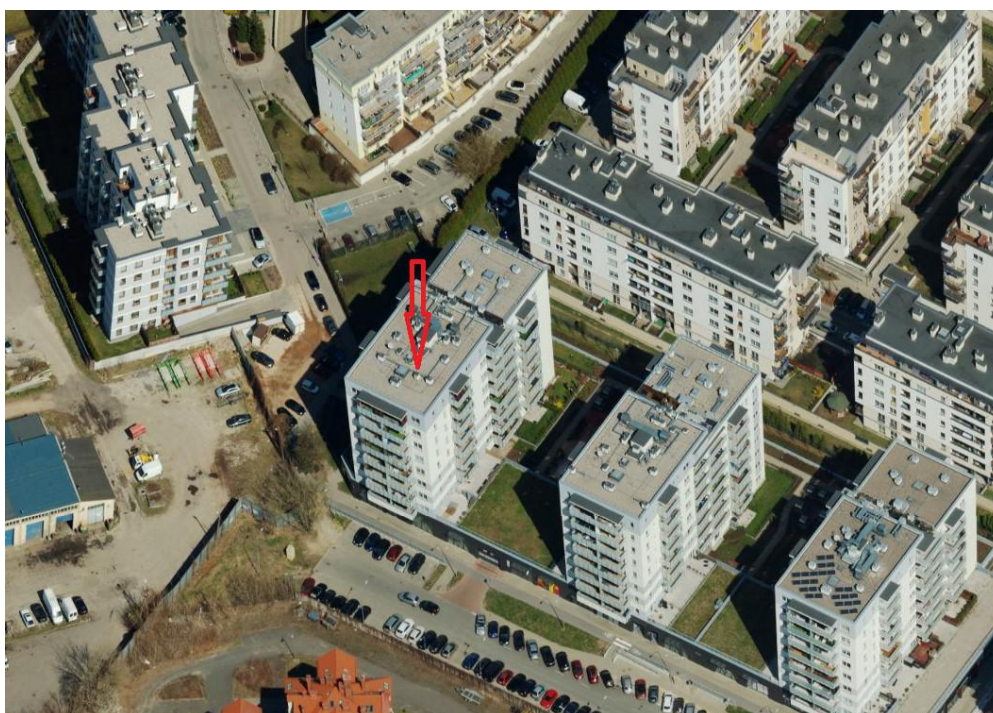
Budynek przy Starodęby 12 wpisuje się w ogólny trend rozwoju osiedla Skorosze, które charakteryzuje się:

- Wysokim standardem wykończenia części wspólnych.
- Funkcjonalnymi rozkładami mieszkań, często z możliwością aranżacji.
- Dobrym dostępem do infrastruktury miejskiej, co sprawia, że życie w tej lokalizacji jest wygodne.
- Młodym profilem mieszkańców, w tym wielu rodzin z dziećmi, co tworzy dynamiczne i aktywne środowisko.



źródło: <https://www.google.pl/maps>

Budynek oddany do użytku w 2008 r. Budynek, oznaczony nr adresowym 54C, składa się z 4 odrębnych brył, posadowionych na wspólnym planie zbliżonym do kwadratu. Każda bryła ma własną klatkę schodową oraz windę. Dojazd do budynku odbywa się drogą wewnętrzną, która od ul. Głębockiej zabezpieczona jest szlabanem z punktem ochrony.



widok na budynek od strony południowej, źródło: <https://ukosne.um.warszawa.pl>

Lokal nr 18 znajduje się na 3 piętrze (4 kondygnacji). Składa się z przedpokoju, dwóch pokoi, salonu z aneksem kuchennym i łazienki.

Szacowany udział w lokalu niemieszkalnym nr 211, obejmuje jedno miejsce postojowe nr 211. Wjazd przewidziany jest od strony ul. Starodęby.

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

Określono wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (*WRU*) – jest to wartość rynkowa udziału w lokalu niemieszkalnym, który w dalszym ciągu będzie wykorzystywany zgodnie z aktualnym sposobem jego użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie udziału jest:

- fizycznie możliwe,
- odpowiednio uzasadnione,
- prawnie dopuszczalne,
- ekonomicznie opłacalne,
- zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości lokalowej.

Zgodnie z Krajowymi Standardami Wyceny (KSW) PFSRM, dla szacowanego udziału w lokalu optymalny sposób użytkowania jest jednocześnie aktualnym sposobem użytkowania więc dla tego sposobu zostanie dokonane oszacowanie wartości rynkowej.

Zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny KSWP1 wartość rynkowa (*WR*) stanowi najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania udziału w lokalu na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Interpretacja definicji wartości rynkowej:

- najbardziej prawdopodobna cena oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który została określona wartość,
- możliwa do uzyskania na rynku oznacza, iż wartość udziału w lokalu jest wielkością szacowaną, a nie kwotą ściśle określoną z góry lub faktycznie zapłaconą ceną,
- w dniu wyceny stawia wymóg, aby wartość rynkowa była właściwa w danym momencie, na który została określona. Wartość podana w operacie szacunkowym odzwierciedla stan rynku oraz uwarunkowania istniejące na datę określenia wartości.

Zgodnie z art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 rynkową określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z nią podatków i opłat.

3.2. PROCEDURA SZACOWANIA

Przy wyborze podejścia i metody wyceny kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 154: *Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcje wyznaczona dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.*

Uwzględniając stan rynku lokalnego (ilość zawartych transakcji dotyczących zbycia prawa własności do miejsc postojowych w garażach podziemnych), dla określenia wartości rynkowej udziału w lokalu dla aktualnego sposobu użytkowania zastosowano:

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze zgodnie z art. 153 ust.1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen w skutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Istotą podejścia porównawczego jest to, że racjonalnie myślący inwestor nie zapłaci za miejsce postojowe więcej od sumy, za którą mógłby nabyć takie miejsce o takich samych lub zbliżonych cechach.

W podejściu porównawczym podstawową czynnością jest zebranie danych o transakcjach kupna – sprzedaży dokonanych w badanym okresie na określonym wcześniej rynku lokalnym, a następnie ich weryfikacja ze względu na wiarygodność transakcji oraz stopień porównywalności pod względem cech wspólnych z udziałem w lokalu podlegającym wycenie.

Przy metodzie korygowania ceny średniej – zgodnie z §8 pkt. 2 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832) (...) *do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.*

4. WYCENA WARTOŚCI MIEJSCA POSTOJOWEGO

4.1. ANALIZA RYNKU

Dla potrzeb wyceny określono:

- rynek wtórny miejsc postojowych,
- okres badania cen – lata 2024– 2025,
- obszar – dzielnice Ursus, Włochy, Bemowo.

Rynek miejsc postojowych w garażach podziemnych w warszawskiej dzielnicy Ursus, podobnie jak w innych rozwijających się częściach dużych miast, charakteryzuje się dynamicznymi zmianami, wynikającymi przede wszystkim z rosnącej liczby mieszkańców i ograniczonej dostępności miejsc parkingowych na powierzchni.

Popyt na Miejsca Postojowe.

Popyt na miejsca postojowe w garażach podziemnych w Ursusie jest wysoki i stale rośnie z kilku kluczowych powodów:

Rosnąca populacja: Ursus jest jedną z najszybciej rozwijających się dzielnic Warszawy pod względem liczby mieszkańców. W 2020 roku populacja przekroczyła 60 tysięcy, a na dzień 1 stycznia 2024 roku wynosiła już 69.574 osoby. Przyrost mieszkańców, często związany z napływem młodych rodzin, przekłada się bezpośrednio na zwiększone zapotrzebowanie na miejsca parkingowe.

Wzrost liczby samochodów: wraz ze wzrostem zamożności i komfortu życia, rośnie również liczba samochodów przypadających na gospodarstwo domowe. Wiele rodzin posiada dwa lub więcej samochodów, co generuje potrzebę posiadania większej liczby miejsc postojowych.

Ograniczenia parkowania naziemnego: w Ursusie, podobnie jak w całej Warszawie, wprowadzane są i planowane są dalsze ograniczenia w parkowaniu naziemnym (np. Strefy Płatnego Parkowania Nistrzeżonego, redukcja miejsc postojowych na ulicach na rzecz zieleni czy ścieżek rowerowych). To skłania mieszkańców do poszukiwania bezpiecznych i wygodnych miejsc parkingowych w garażach podziemnych.

Wzrost świadomości korzyści: właściciele samochodów coraz bardziej doceniają komfort, bezpieczeństwo i ochronę pojazdu przed warunkami atmosferycznymi, jakie oferują garaże podziemne. Dodatkowo, posiadanie miejsca postojowego zwiększa wartość nieruchomości.

Inwestycje w nowe osiedla: Ursus jest obszarem intensywnych inwestycji deweloperskich. Nowe osiedla, choć zazwyczaj oferują miejsca w garażach podziemnych, często mają niższą liczbę miejsc parkingowych niż mieszkań (np. 1-1,2 miejsca na mieszkanie), co powoduje, że część mieszkańców musi szukać dodatkowych opcji.

Podaż Miejsc Postojowych.

Podaż miejsc postojowych w garażach podziemnych w Ursusie kształtowana jest głównie przez:

Nowe inwestycje deweloperskie: deweloperzy w Ursusie (np. Ronson Development z projektem Ursus Centralny) budują nowe osiedla mieszkaniowe, w których miejsca postojowe w garażach podziemnych są standardem. Jednakże, ze względu na rosnące ceny gruntów i ograniczenia przestrzenne, liczba miejsc parkingowych nie zawsze w pełni zaspokaja potrzeby wszystkich mieszkańców. W niektórych przypadkach deweloperzy stają przed wyzwaniem spełnienia wymagań dotyczących odległości parkingów od budynków (np. 10-20 metrów dla większych parkingów).

Rynek wtórny: istnieje również rynek wtórny miejsc postojowych, gdzie właściciele mieszkań odsprzedają lub wynajmują swoje miejsca. Podaż na tym rynku jest zmienna i zależy od indywidualnych potrzeb właścicieli.

Polityka przestrzenna miasta: plany zagospodarowania przestrzennego i miejskie polityki parkingowe (np. „Kierunki realizacji polityki parkingowej na obszarze m. st. Warszawy do roku 2035”) mają wpływ na dostępność miejsc postojowych, promując rozwiązania podziemne w celu odciążenia przestrzeni naziemnej. W Ursusie pojawiają się również inicjatywy zwiększenia liczby miejsc postojowych w ciągach ulic (np. ul. Kolorowa), ale mogą one napotykać na sprzeciw ze względu na strategię ochrony środowiska.

Ceny i Wynajem.

Ceny miejsc postojowych w garażach podziemnych w Ursusie, podobnie jak w całej Warszawie, są zróżnicowane i zależą od wielu czynników, takich jak lokalizacja w dzielnicy (np. bliżej centrum Ursusa, czy w nowszych, prestiżowych osiedlach), standard osiedla, poziom bezpieczeństwa (monitoring, ochrona), a także dostępność i rozmiar miejsca.

Ceny sprzedaży: przykładowo, w Ursusie/Skorosze, na osiedlu przy ul. Chelmońskiego 5, miejsce postojowe o powierzchni 18 m² oferowano za 90.000 zł (stan na czerwiec 2025). Ogólnie w Warszawie ceny miejsc postojowych w garażach podziemnych wahają się od 35.000 do nawet 120.000 złotych w prestiżowych lokalizacjach. Koszt miejsca postojowego często stanowi 10-15% wartości mieszkania.

Ceny wynajmu: miesięczny czynsz za wynajem miejsca postojowego w Ursusie może wynosić około 250 zł (np. przy ul. Zagłoby na os. Niedźwiadek), w zależności od standardu obiektu i lokalizacji. W centrum Warszawy stawki wynajmu mogą sięgać nawet 500-800 złotych miesięcznie.

Trendy i Perspektywy.

Dalszy wzrost popytu: ze względu na stały rozwój dzielnicy i rosnącą liczbę mieszkańców, popyt na miejsca postojowe w garażach podziemnych będzie prawdopodobnie nadal rosnąć.

Wyzwania dla deweloperów: deweloperzy będą musieli sprostać rosnącym wymaganiom dotyczącym liczby miejsc postojowych na nowych osiedlach, jednocześnie mierząc się z ograniczeniami przestrzennymi i kosztami.

Wzrost cen: można spodziewać się dalszego wzrostu cen zarówno zakupu, jak i wynajmu miejsc postojowych w garażach podziemnych w Ursusie, co jest ogólnym trendem na rynku nieruchomości w Warszawie. Miejsca garażowe w dobrych lokalizacjach praktycznie nie tracą na wartości, a ich ceny rosną średnio o 5-7% rocznie.

Rozwój infrastruktury: w planach inwestycyjnych Ursusa na najbliższe lata znajdują się rozbudowa dróg, co może w pewnym stopniu wpłynąć na dostępność komunikacyjną, ale niekoniecznie rozwiąże problem braku miejsc parkingowych, szczególnie w przypadku rozrastających się osiedli mieszkaniowych.

Rynek miejsc postojowych w garażach podziemnych w dzielnicy Ursus charakteryzuje się dynamicznym popytem, napędzanym przez wzrost liczby ludności i samochodów, przy jednocześnie ograniczonej podaży, wynikającej z kosztów budowy i ograniczeń przestrzennych. To prowadzi do stabilnego wzrostu cen i czyni inwestycję w miejsca postojowe atrakcyjną opcją.

Zgodnie z odnotowanymi transakcjami miejsc postojowych w podziemnych garażach, ceny kształtują się w przedziale od 19.000 do 70.000 zł za miejsce, osiągając średnią 40.462 zł. Praktycznie ceny te zależą jedynie od intensywności zabudowy, co wiąże się z możliwościami parkowania blisko budynku czy osiedla. Tam gdzie wspólnoty ustala i rygorystycznie przestrzegają zakazu parkowania na terenie osiedla, tam ceny garaży na rynku wtórnym są wyższe. Podobnie jest gdy osiedle zabudowane zostało wysokimi budynkami, a ilość miejsc parkingowych jest ograniczona. Jednym słowem popyt kształtuje ceny. Ceny te rosną także wraz z malejącą podażą – na terenie osiedli zasiedlonych przed kilku laty, gdzie z roku na rok przybywa samochodów.

Po analizie rynku, dla potrzeb niniejszej wyceny, z zaistniałych transakcji wyselekcjonowano 21 transakcji porównywalnych miejsc postojowych zlokalizowanych w budynkach położonych na terenie dzielnicy Ursus, Włochy i Bemowo, sprzedanych w 2024 i 2025 r., które tworzyć będą próbę reprezentatywną dla określenia ceny średniej.

W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

- informacje o cenach miejsc postojowych na terenie rynku lokalnego,
- informacje z otrzymanej dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa oraz innych elementów cenotwórczych.

Miejsca postojowe w garażach podziemnych są towarem, który nie podlega ocenie pod względem cech rynkowych, jak ma to miejsce w przypadku lokali mieszkalnych. Dla potencjalnego nabywcy nie ma bowiem znaczenia, w którym miejscu pod budynkiem umiejscowione jest konkretne stanowisko parkingowe. Na wartość pojedynczego miejsca należy spojrzeć przez pryzmat średniej ceny jakie uzyskiwane są na tego typu stanowiska w budynkach znajdujących się na lokalnym rynku.

Jak wspomniano wyżej na cenę miejsca postojowego mają wpływ przede wszystkim lokalne warunki parkowania ogólnodostępnego (alternatywnego dla miejsc płatnych). W przypadku budynku przy ul. Starodęby 12 takie miejsca występują.

Z powyższych powodów określona niżej średnia cena transakcyjna skorygowana zostanie dodatkowym współczynnikiem.

4.2. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

Wszystkie przedstawione niżej ceny są kwotami netto – nie zawierającymi ew. podatku VAT.

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Nr aktu notarialnego Rep. A Nr	Dzielnica	Obręb	Cena za miejsce postojowe (zł)
1.	12-01-2024	872/24	Włochy	2-08-16	24.200
2.	10-01-2024	164/24	Bemowo	6-08-09	29.500
3.	16-02-2024	9243/24	Ursus	2-09-06	36.500
4.	23-02-2024	1447/24	Włochy	2-06-07	42.500
5.	16-02-2024	4576/24	Bemowo	6-08-09	50.000
6.	08-02-2024	647/24	Bemowo	6-08-09	19.000
7.	13-02-2024	468/24	Bemowo	6-08-09	65.000
8.	08-04-2024	1472/24	Bemowo	6-08-09	95.000
9.	13-05-2024	6501/24	Włochy	2-08-16	39.400
10.	27-05-2024	979/24	Bemowo	6-08-09	40.000
11.	07-06-2024	7175/24	Ursus	2-11-15	30.000
12.	25-06-2024	1126/24	Włochy	2-06-07	27.250
13.	31-07-2024	5097/24	Bemowo	6-08-09	45.500
14.	13-09-2024	9645/24	Włochy	2-08-16	36.500
15.	24-10-2024	7066/24	Bemowo	6-08-09	70.000
16.	19-11-2024	2137/24	Bemowo	6-08-09	40.500
17.	22-11-2024	5539/24	Bemowo	6-08-09	25.800
18.	17-01-2025	202/24	Włochy	2-08-15	41.000
19.	29-11-2024	1812/24	Włochy	2-06-07	26.300
20.	18-12-2024	1958/24	Włochy	2-06-07	65.150
21.	21-02-2025	809/25	Włochy	2-06-07	47.000
22.	03-03-2025	497/25	Włochy	2-06-07	48.600
23.	20-03-2025	3628/25	Bemowo	6-08-09	15.000
średnia					40.462

Ceny skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

Zakres współczynników korygujących: 0,47 – 1,73. Dla szacowanego udziału przyjęto współczynnik w wysokości 1,1.

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU

Wartość rynkowa udziału 1/137 części w prawie własności lokalu niemieszkalnego nr 1101, przy ul. Starodęby 12, odpowiadającego 1 miejscu postojowemu nr 211, po uwzględnieniu średniej ceny z rynku i współczynnika korygującego, ustalono na poziomie:

$$W = 40.462 \text{ zł} \times 1,1$$

$$W = 44.500 \text{ zł}$$

słownie: czterdzieści cztery tysiące pięćset złotych

6. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

„Wartość dla wymuszonej sprzedaży jest to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy sprzedający działa pod przymusem oraz w czasie, który jest zbyt krótkim, dla spełnienia wymogu odpowiedniego eksponowania nieruchomości na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej.

Przy określeniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy wziąć pod uwagę, że zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby uzyskać cenę rynkową.” – Krajowe Standardy Wyceny Podstawy Nr 2 *Wartości Inne Niż Wartość Rynkowa*.

Przedmiotowy udział w nieruchomości może być przeznaczona do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, uwzględniając charakter i lokalizację na rynku lokalnym, wartość wymuszoną dla sprzedaży w postępowaniu upadłościowym można przyjąć na poziomie 75% oszacowanej wartości rynkowej, w myśl art. 965 kpc:

$$WRW = 44.500 \text{ zł} \times 75\% = 33.370 \text{ zł}$$

słownie: trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych

OPRACOWAŁ –

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 19 ponumerowanych stron;
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.5.;
- operat sporządzony został w 1 egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym;
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego lokalu;
- operat nie może być kopiowany, udostępniany osobom trzecim ani opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora;
- autor nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich;
- ustalona wartość na datę wyceny odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i wynika z przyjętej metodologii, dokonanych obliczeń oraz konfrontacji z danymi uzyskanymi z analizy i charakterystyki lokalnego rynku lokali niemieszkalnych;
- ustalona wartość udziału w nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jego nabyciem;
- rzeczoznawca zastrzega sobie prawo dokonania korekty oszacowania wartości, jeżeli po dacie oddania niniejszego operatu ujawnią się okoliczności lub fakty, nieznane mu w chwili sporządzania opracowania, a wywierające wpływ na określenie tej wartości;
- wysokość oszacowanej wartości zależy od czynników zewnętrznych, a w szczególności od sytuacji panującej na lokalnym rynku miejsc postojowych. Kwota oszacowania jest zatem kwotą wyliczoną na konkretną datę i w przypadku odniesienia jej do innej daty powinna podlegać odpowiedniej aktualizacji;
- operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

8. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- umowa sprzedaży udziałów we współwłasności, umowa o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej oraz pełnomocnictwa z dnia 06.09.2018 r., Rep. A Nr 7824/2018;
- częściowy odpis z księgi wieczystej, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>;
- Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie i Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie o ustanowieniu biegłym sądowym na kolejne kadencje;
- polisa OC rzeczoznawcy majątkowego;
- dokumentacja fotograficzna.

Z A E A C Z N I K I



sygn. akt WA2M/GU/897/2025

Postanowienie

Dnia 29 maja 2025 roku

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący:

asesor sądowy Magdalena Jastrzębska-Mysiak

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2025 roku w Warszawie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Justyna Romańska,

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Justyna Romańska, PESEL 88112914024, NIP 5222855029, miejsce zamieszkania: Warszawa, adres Starodęby 12/18, 02-497 Warszawa, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Przasnyska 7 lok. 143, 01-756 Warszawa ;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla

KANCELARIA NOTARIALNA s.c.

WYCIEG

Jacek Kud - notariusz

Krzysztof Dybalski - notariusz

Al. Jerozolimskie 99 lok. 3, 02-001 Warszawa

tel./fax 022 622-30-05, 022 626-97-44

e-mail: kud@notariusze.waw.pl

e-mail: dybalski@notariusze.waw.pl

NIP 7010129360, REGON 141464262

Repertorium A nr 7824/2018

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego września dwa tysiące osiemnastego roku (06.09.2018) przede mną **Jackiem Kud** - notariuszem w Warszawie, mającym siedzibę Kancelarii przy Alejach Jerozolimskich 99 w lokalu nr 3, przybyłym do budynku przy Alejach Jerozolimskich nr 53, stawili się: -----

Dennis Jonathan Klein, obywatel kanadyjski, znający język angielski, według oświadczenia zamieszkały 183 Reiner RD Toronto Ontario, Kanada, paszport kanadyjski CAN HP702402 ważny do dnia 10 sierpnia 2027 roku, według oświadczenia PESEL 60100118012 - działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **RED – Real Estate Development ALPHA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres Spółki: 00-697 Warszawa, Aleje Jerozolimskie nr 53 lok. 120, REGON 140426740, NIP 701-000-57-35), wpisanej dnia 28 lutego 2006 roku do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000251888 - **jako Prezes Zarządu tej spółki uprawniony do samodzielnej reprezentacji**, stosownie do okazanego przy niniejszym akcie wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z tego Rejestru pobranego w dniu 06 września 2018 roku, o godzinie 09:20:44, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn.zm.), który posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci, zwany w dalszej części niniejszego aktu „**Przedstawicielem Spółki**”, „**Sprzedającym**” oraz „**Pełnomocnikiem Kupujących**”, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz:-----

1. [.....] -----

65. Justyna Romańska, córka Roberta i Jolanty, według oświadczenia: rozwiedziona, zamieszkała 02-495 Warszawa,

ulica Skoroszewska nr 7 m. 39, dowód osobisty AUA 815149
ważny do dnia 01 sierpnia 2021 roku, PESEL 88112914024,
na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym
sporządzonym dnia 14 czerwca 2018 roku, przez Krzysztofa
Dybalskiego – notariusza w Warszawie za Rep. A nr
4943/2018, którego wypis przy akcie niniejszym okazano, ---

66. [.....]-----

- wszyscy wymienieni w punktach od 1 do 100 dalej zwani będą także
„Kupującymi”.-----

Tożsamość Stawającego ustaliłem na podstawie okazanego paszportu
kanadyjskiego, którego seria i numer zostały powołane przy jego nazwisku.-----

Ponadto Dennis Jonathan Klein zapewnił, że: -----

- nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające jego
prawidłowe umocowanie do reprezentacji wymienionej wyżej Spółki, że stan wpisów
w Rejestrze Przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili
pobrania informacji z tego Rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie; w
szczególności, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez niego Spółki,
reprezentowana przez niego Spółka nie została postawiona w stan upadłości ani
likwidacji, że nie został złożony wniosek o postawienie Spółki w stan upadłości, oraz
że nie zostało w stosunku do niej wszczęte postępowanie układowe, naprawcze lub
restrukturyzacyjne,-----

- nie jest osobą zajmującymi eksponowane stanowisko polityczne w
rozumieniu art.2 ust.2 pkt 11 ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu
praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu i są świadomi odpowiedzialności
karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,-----

- udzielone pełnomocnictwa nie zostały zmienione odwołane ani nie
wygasły, a z powołanych wyżej pełnomocnictw wynika, że pełnomocnik (Spółka)
może być drugą stroną czynności prawnych, których dokonuje w imieniu Mocodawcy,
a także reprezentować inne strony czynności prawnych, których dokonuje w imieniu
Mocodawcy oraz reprezentować obie strony tych czynności, z prawem udzielania
dalszych pełnomocnictw. -----

UMOWY

SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW WE WSPÓŁWŁASNOŚCI

UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

WSPÓLNEJ ORAZ PEŁNOMOCNICTWA

§ 1. Dennis Klein działający w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki
oświadcza, że: -----

- reprezentowana przez niego Spółka w udziale nie mniejszym niż **74/137**
(siedemdziesiąt cztery sto trzydzieste siódme) części jest współwłaścicielem lokalu
niemieszkalnego - garażu nr 1101 (jeden tysiąc sto jeden), identyfikator lokalu
146512_8.1115.59/5.2_BUD.1101_LOK usytuowanego w budynku przy ulicy
Starodęby 12 (dwanaście), o powierzchni 3.711,10 m² (trzy tysiące siedemset
jedenastie całych i dziesięć setnych metra kwadratowego), położonego na kondygnacji
-1 (minus jeden), składającego się z 1 (jednej) izby, w którym znajduje się 137 (sto

trzydzieści siedem) miejsc postojowych, w województwie mazowieckim, gmina m.st. Warszawa, miejscowości Warszawa, Dzielnicy Ursus i jest wpisana w tym charakterze w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** (WA pięć M łamane na zero zero czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy osiemdziesiąt pięć łamane na jeden), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

- z własnością lokalu związany jest udział wynoszący **371110/2148517** (trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy sto dziesięć łamane przez dwa miliony sto czterdzieści osiem tysięcy pięćset siedemnaście) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej w Warszawie, województwie mazowieckim, obręb ewidencyjny 2-11-15, przy ulicy Starodęby nr: 8 (osiem), 10 (dziesięć) i 12 (jedenaście), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: **51/14 (pięćdziesiąt jeden przez czternaście)**, identyfikator działki 146512_8.1115.51/14, o obszarze 0,5214 ha (pięć tysięcy dwieście czternaście metrów kwadratowych), **51/11 (pięćdziesiąt jeden przez jedenaście)**, identyfikator działki 146512_8.1115.51/11, o obszarze 0,0561 ha (pięćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), **59/5 (pięćdziesiąt dziewięć przez pięć)**, identyfikator działki 146512_8.1115.59/5, o obszarze 0,2717 ha (dwa tysiące siedemset siedemnaście metrów kwadratowych), których sposób korzystania według wpisu w księdze wieczystej został określony jako „B – tereny mieszkaniowe” oraz **59/7 (pięćdziesiąt dziewięć łamane przez siedem)**, identyfikator działki 146512_8.1115.59/7, o obszarze 0,0171 ha (sto siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), której sposób korzystania według wpisu w księdze wieczystej został określony jako „B – tereny mieszkaniowe”, tj. o łącznym obszarze 0,8663 ha (osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe), zabudowanej (według wpisu w księdze wieczystej) budynkiem mieszkalnym, identyfikator budynku: 146512_8.1115.59/5.1_BUD, dziesięciokondygnacyjnym, przy ulicy Starodęby nr 8 (osiem), w którym znajduje się 98 (dziewięćdziesiąt osiem) samodzielnych lokali, o powierzchni 7.745,08 m² (siedem tysięcy siedemset czterdzieści pięć całych i osiem setnych metrów kwadratowych), a ponadto budynkami przy ulicy Starodęby 10 i Starodęby 12, o liczbie lokali 190, liczbie kondygnacji 10, powierzchni użytkowej budynku 13.431,89 m² (trzydzieści tysięcy czterysta trzydzieści jeden i osiemdziesiąt dziewięć setnych metrów kwadratowych), przeznaczenie budynku - budynki mieszkalne, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA5M/00435887/1** (WA pięć M łamane przez zero zero czterysta trzydzieści pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt siedem łamane przez jeden),-----

- działy I powołanej księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** nie zawierają żadnych wzmianek o wnioskach,-----

- dział II powołanej księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** zawiera wzmianki o wnioskach o wpis własności/współwłasności, które to wzmianki nie dotyczą udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy, -----

- w dziale III wymienionej wyżej księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** znajdują się wzmianki o wnioskach, która to wzmianki dotyczą wpisu sposobu korzystania z poszczególnych miejsc postojowych, zaś w dziale tym wpisane jest: -----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - ustanowiona na czas nieoznaczony i nieodpłatnie służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego współwłaściciela nieruchomości opisanej w KW WA5M/00435887/1 i KW WA5M/00479268/6, polegająca na prawie swobodnego przechodu przez obciążony lokal do komórek i pomieszczeń technicznych położonych na kondygnacji podziemnej budynku, a także na prawie przejazdu i przechodu przez część lokalu niemieszkalnego - garażu stanowiącą trakt pieszo-jezdny do wszystkich miejsc postojowych,-----

- dział IV powołanej księgi wieczystej Kw nr WA5M/00486085/1 zawiera wzmianki o wnioskach, dotyczące wpisu hipotek łącznych na udziałach nie będących przedmiotem niniejszej umowy.-----

Przy akcie niniejszym okazano odpis zwykły powołanej wyżej księgi wieczystej, według stanu na dzień 06 września 2018 roku, godzina 09:28:23. Sygnatura wniosku EUKW/6.9/129/201, samodzielnie wydrukowany z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, przez czyniącego notariusza, w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku, o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, Identyfikator do weryfikacji dokumentu: ee1ed087-c755-4ca2-8c4c-eff39f8943a9.-----

- powołana wyżej księga wieczysta garażu 1101 nie wykazuje innych niż wyżej opisane obciążeń, wzmianek ani żadnych ostrzeżeń, nieruchomość lokalowa nie jest obciążona żadnymi innymi prawami na rzecz osób trzecich prawnych i fizycznych oraz nie wchodzi w skład masy upadłości,-----

- przysługujący Spółce udział w lokalu niemieszkalnym, poza opisany wyżej ograniczonym prawem rzeczowym oraz zobowiązaniami wynikającymi z umowy o podziale do korzystania, nie jest obciążony żadnymi długami, ani ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym w szczególności nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego, nie jest przedmiotem jakiegokolwiek innego postępowania, które ograniczałoby możliwość rozporządzania, jak i nie istnieją przesłanki do wszczęcia takiego postępowania,-----

- Spółka nie składała żadnych innych wniosków o wpis obciążenia przysługującego Spółce udziału w garażu 1101 oraz wedle wiedzy Spółki, do sądu prowadzącego powołaną wyżej księgę wieczystą nie wpłynęły żadne inne wnioski o wpis obciążenia przysługującego Spółce udziału w garażu 1101, poza opisanymi wyżej,-----

- na garażu 1101 nie ciąży żadne inne zobowiązania cywilne ani publiczno-prawne, które skutkują obecnie lub mogą skutkować w przyszłości jego obciążeniem na rzecz osób trzecich,-----

- w stosunku do garażu 1101 nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne, w wyniku których jego stan prawny mógłby ulec zmianie, jak również nie są jej znane jakiegokolwiek inne okoliczności mogące stanowić podstawę roszczeń osób trzecich w tym zakresie,-----

- przysługujące Spółce udział w garażu 1101 nie jest przedmiotem prawa pierwokupu, jak również nie istnieją inne ograniczenia w rozporządzaniu nim,-----

- stan prawny garażu 1101 w chwili sporządzenia tej umowy odpowiada przedstawionemu wyżej,-----

- na reprezentowanej przez nią Spółce nie ciąży żadne zaległości podatkowe, ani inne nie uiszczone daniny publicznoprawne, -----

- reprezentowana przez nią Spółka nie jest dłużnikiem osoby trzeciej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu. -----

§ 2. Przedstawiciel Spółki oświadcza ponadto, że: -----

a) Spółka na Nieruchomości oraz nieruchomościach sąsiednich zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Osiedle Alpha II” w postaci budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, oznaczonymi roboczo literami A, B i C, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogami, zjazdami, parkingami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną) oraz zagospodarowaniem nieruchomości, na których zrealizowane zostało przedsięwzięcie (zwane dalej jako „Inwestycja” lub „Przedsięwzięcie Deweloperskie”), -----

b) Inwestycja realizowana była na podstawie ostatecznej decyzji nr 352/URS/2012 z dnia 29 listopada 2012 roku, wydanej przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, znak: AM.WAAB.6740.116.12.WRA, mocą której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę, zmienionej następnie decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy numer 390/URS/2013 z dnia 23 grudnia 2013 roku, znak AM-WAAB-6740.278.13.WRA; -----

c) **Budynkowi oznaczonemu literą „C” nadano numer administracyjny „12”** przy ulicy Starodęby, każdy z nich: ma zróżnicowaną wysokość do dziewięciu kondygnacji składa się z dwóch klatek schodowych, o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i usługowych wynoszącej 9.919,80 m² (dziewięć tysięcy dziewięćset dziewiętnaście całych i osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego) oraz garaż wielostanowiskowy, przy czym budynki zostały przyjęte do użytkowania na podstawie okazanej ostatecznej Decyzji nr IIOT/454/U/2017, PINB.IIOT.5121.185.2017.MKR, wydanej dnia 22 grudnia 2017 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, udzielającej pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,--

d) wszystkie budynki zrealizowane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowią jedną wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 880, poz. 903 – z późn. zm.); dla całej Inwestycji zostały zrealizowane wspólne dojazdy do dróg publicznych, łączne ogrodzenie terenu z dwiema bramami wjazdowymi i wyjazdowymi oraz wspólne odcinki sieci wewnętrznych uzbrojenia terenu, przy czym ogrodzenie nieruchomości od strony północnej zapewnia właściciel nieruchomości sąsiedniej (Spółka zaś zastrzega konieczność partycypowania w kosztach utrzymania takiego ogrodzenia na zasadach przewidzianych w przepisach prawa – art. 154 § 2 k.c.); 2 (dwa) oddzielne lokale stanowiące garaże podziemne zlokalizowane; jeden pod budynkiem przy ulicy Starodęby nr 8, drugi pod budynkami przy ulicy Starodęby nr 10 i nr 12 i są one wzajemnie skomunikowane, a wjazd i wyjazd jest realizowany za pośrednictwem garażu wielostanowiskowego znajdującego się pod budynkiem nr 8 na ulicę Skoroszewską), a także za pośrednictwem garażu wielostanowiskowego znajdującego się pod budynkami przy ulicy Starodęby nr 10 i nr 12 na ulicę Starodęby;

e) Budynki nr 10 i 12 na ulicy Starodęby realizowane były wyłącznie przez Spółkę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, jako dotychczasowego

właściciela Nieruchomości w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 880, poz. 903 – z późn. zm.), na nieruchomości wspólnej, powierzchnie tych budynków obejmujące niewyodrębnione lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi i pomocniczymi nie stanowią i nie będą stanowić nieruchomości wspólnej, -----

f) z tytułu umowy objętej niniejszym aktem na podstawie odrębnych przepisów reprezentowana przez nią Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221). -----

g) **budynek oznaczony literą „C” przy ulicy Starodęby nr 12** posiada od 8 (ośmiu) do 9 (dziewięciu) kondygnacji nadziemnych, od 7 (siedmiu) do 8 (ośmiu) pięter oraz obejmuje 93 (dziewięćdziesiąt trzy) lokale mieszkalne, 5 (pięć) lokali usługowych oraz kondygnację podziemną - garaż; -----

h) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, lokali niemieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych w wybudowanych budynkach przy ulicy Starodęby nr 8, nr 10 i nr 12 wynosi **21.485,17 m²** (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemnaście setnych metra kwadratowego), -----

i) części wspólne budynków i urządzenia, które służą do wspólnego użytku właścicieli poszczególnych lokali stanowią: fundamenty, elementy konstrukcyjne budynku, dach, ściany zewnętrzne, elewacje wraz z balkonami, tarasami i loggiami, ogródki, dojazdy do budynku oraz wejścia do klatek schodowych budynku, klatki schodowe, ciągi komunikacyjne, windy i szyby windowe, instalacje i szyby instalacyjne, pomieszczenia administracyjno-gospodarcze, plac zabaw, -----

j) zgodnie z § 24 ust. 3 umowy Spółki na nabycie i zbycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości albo udziału w nieruchomości przez Spółkę, za wyjątkiem zgody Zarządu, nie jest wymagana zgoda żadnego z organów reprezentowanej przez nią Spółki. -----

§ 3. 1. Przy akcie niniejszym okazano w kopiach notarialnie poświadczonych: -----

a) Wypis z kartoteki lokali według stanu na dzień 02 marca 2018 roku, Nr: BG-UE-E-I.6621.984.2018.PBO, pozycja kartoteki lokali 146512_8.1115.59/5.2_BUD, z treści którego wynika, że w budynku przy **ulicy Starodęby nr 12** w Warszawie, województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawa, miejscowości Warszawa, jednostce ewidencyjnej 146512_8, Dzielnica Ursus, obręb 2-11-15, znajdują się między innymi **lokal niemieszkalny - garaż, identyfikator lokalu 146512_8.1115.59/5.2_BUD.1101_LOK, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 3.711,10 m²** (trzy tysiące siedemset jedenaście całych i dziesięć setnych metra kwadratowego), -----

b) Zaświadczenie Nr 64/URS/2018, wydane z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 16 lutego 2018 roku, znak: AM.WAAB.7120.15.18.WRA, sprostowane postanowieniem Nr 166/URS/2018, znak AM-AB.7120.15.18.WRA, wydanym w dniu 28 lutego 2018 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, stwierdzające, między innymi że w budynku położonym przy **ulicy Starodęby nr 12** w Warszawie, usytuowanym na opisanych wyżej działkach powstało: 51 (pięćdziesiąt jeden) lokali mieszkalnych o numerach 6, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 47, 48, 50, 52, 53, 56, 59, 60, 63, 64, 66, 70,

74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 88, 89, 90, 92 i 93 oraz 42 (czterdzieści dwa) lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi, o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 14, 17, 20, 24, 26, 29, 30, 31, 32, 34, 42, 43, 45, 46, 49, 51, 54, 55, 57, 58, 61, 62, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 79, 85, 86, 87 i 91, 4 (cztery) lokale usługowe oznaczone numerami 12, 12A, 13 i 13A, 1 (jeden) lokal usługowy nr 11 wraz z magazynem, oraz 1 (jeden) lokal garażowy, które w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali są samodzielnymi lokalami, -----

Przy akcie niniejszym okazano ponadto: -----

a) zawiadomienie wydane w dniu 18 stycznia 2018 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, BG-N-NP.6624.127.2018.MRA, z treści którego wynika między innymi, że na podstawie art. 47a ust. 1 pkt 1 i ust. 5 Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2101 z późn. zm.) dla budynku mieszkalnego usytuowanego na działkach ewidencyjnych nr nr: 51/11, 51/14, 59/5 i 59/7 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, dla których prowadzona jest księga wieczysta Kw nr WA5M/00435887/1 ustala się zgodnie ze szkicem numery porządkowe 10 i 12 od ulicy Starodęby, -----

b) kopię uchwały Zarządu Spółki pod firmą RED – Real Estate Development ALPHA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2016 roku podjęta na podstawie art. 208 Kodeksu spółek handlowych w związku z § 24 ust. 3 umowy spółki wyrażającą zgodę na wyodrębnienie i sprzedaż na rzecz osób trzecich prawa odrębnej własności lokali lub udziałów w tych prawach wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, wyodrębnianych z opisanej w § 1 niniejszego aktu Nieruchomości, -----

c) odpis zwykły księgi wieczystej prowadzonej dla garażu 1101 opisanego w § 1 pobrany w dniu 22 sierpnia 2018 roku, -----

d) kopię wyjaśnienia wydanego przez Zastępcę Dyrektora Biura Polityki Lokalowej i Rewitalizacji Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 01 marca 2018 roku (opublikowanego na stronie internetowej m.st. Warszawy pod adresem: www.rewitalizacja.um.warszawa.pl, z treści którego wynika, że Rada m.st. Warszawy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1777) ani uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ww. ustawy, do którego właściwej gminie przysługiwało by prawo pierwokupu w związku z art. 11 ust. 5 pkt 1 oraz z art. 39, pkt. 3 ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1777), miasto stołeczne Warszawa realizuje działania rewitalizacyjne w oparciu o Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, przyjęty uchwałą nr XVII/367/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2015 roku, w związku z tym obecnie miastu stołecznemu Warszawie nie przysługuje prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, może to nastąpić dopiero po podjęciu uchwały Rady Gminy wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oraz ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. -----

2. Do aktu niniejszego załączono - rzut kondygnacji wraz rzutem lokalu niemieszkalnego – garażu 1101 w budynku przy ulicy Starodęby nr 12 w Warszawie,

z którego wynika, że lokal ten usytuowany jest na -1 (minus pierwszej) kondygnacji podziemnej i znajduje się w nim 137 (sto trzydzieści siedem) miejsc postojowych.-----

§ 2. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz wszystkich Kupujących oświadcza, że z przysługującego Spółce udziału we współwłasności opisanego w § 1 niniejszego aktu lokalu niemieszkalnego – garażu 1101, usytuowanego w budynku przy ulicy Starodęby nr 12, **sprzedaje na rzecz:** -----

- [.....] -----
- **Justyny Romańskiej** udział wynoszący 1/137 (jedną sto trzydziestą siódmą) część, za cenę w kwocie 28.000,00 zł (dwadzieścia osiem tysięcy złotych) brutto, zawierającą podatek VAT według stawki 23 %,-----

• [.....]-----
a w imieniu Kupujących oświadcza, że lokal ten we wskazanych udziałach kupują.-----

Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz:-----

- [.....].-----

§ 3. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że zapłacili Oni Spółce całe ceny brutto za udziały w lokalu niemieszkalnym, co w imieniu Spółki niniejszym potwierdza, odbiór cen kwituje i wyjaśnia, że w ten sposób wszelkie roszczenia z tytułu ich zapłaty zostały zaspokojone.-----

§ 4. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że wydanie lokalu niemieszkalnego do współposiadania już nastąpiło. -----

§ 5. 1. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że dokonuje podziału przedmiotowego lokalu niemieszkalnego – garażu 1101 przy ulicy Starodęby nr 12 w Warszawie, do korzystania, w ten sposób, że poszczególnym nabywcom udziałów w lokalu niemieszkalnym – garażu 1101 oraz ich następcom prawnym przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z określonych miejsc postojowych, w tym:-----

- [.....]-----
- **Justynie Romańskiej** oraz jej następcom prawnym będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego oznaczonego numerem 211 (dwieście jedenaście),-----
- [.....].-----

2. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących postanawia, że odnośnie pozostałej części lokalu niemieszkalnego Kupujący będą uprawnieni do korzystania z niego w takim zakresie, w jakim nie będzie to uchybiać korzystaniu przez innych współwłaścicieli, jak również osób trzecich, którym przysługiwać będzie tytuł prawny do korzystania z pewnych części tego lokalu na podstawie odrębnych stosunków prawnych.-----

§ 6. 1. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że Kupujący w

powołanych w komparycji niniejszego aktu, aktach notarialnych oświadczyli, że zapoznali się z lokalizacją, projektem przedmiotowego lokalu, jak również z projektem budynku, znany jest im stan techniczno-użytkowy lokalu i budynku.-----

2. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że:-----

1) Kupującym przysługuje rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotowego lokalu i nieruchomości wspólnej. -----

2) Spółka ponosi odpowiedzialność z tytułu wad prawnych i fizycznych lokali i części budynków stanowiących element nieruchomości wspólnej na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego. -----

3) Przedstawiciel Spółki oświadcza, że reprezentowana przez nią Spółka udziela Kupującym gwarancji związanej z wykonaniem Budynku:-----

a) na konstrukcję Budynku przez okres 5 (pięciu) lat;-----

b) na roboty budowlano – montażowe i roboty instalacyjne z osprzętem przez okres 2 (dwóch) lat.-----

4) Termin gwarancji biegnie od dnia Odbioru Technicznego przedmiotowego lokalu niemieszkalnego, to jest od dnia pierwszego lutego dwa tysiące osiemnastego roku (01.02.2018). Warunki gwarancji w tym szczegółowy zakres i sposób wykonywania obowiązków i uprawnień obu stron określa odrębny dokument – Instrukcja użytkowania lokalu oraz części wspólnych, która Spółka przekazała Kupującym w dniu Odbioru Technicznego lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.-----

§ 7. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że Kupujący znają i akceptują sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, którą stanowi nieruchomość, położona w Warszawie, województwie mazowieckim, przy ulicy Starodęby nr: 8 (osiem), 10 (dziesięć) i 12 (dwanaście), składająca się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 51/14, 51/11, 59/5 oraz 59/7 oraz znajdujące się na gruncie budynki wielomieszkaniowe w częściach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, ustalony w aktach notarialnych ustanowienia odrębnej własności przysługujących Kupującym lokali mieszkalnych.-----

§ 8. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że Kupujący powołanych w komparycji niniejszego aktu, aktach notarialnych: -----

a) w pełni zaakceptowali i potwierdzili ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw Nr WA5M/00435887/1, polegającego na tym, że właścicielom lokali zlokalizowanych w budynkach będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z przyległych do tych lokali balkonów/tarasów/logii, a także właścicielom niektórych lokali (położonych na parterze) może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów wraz z ogródkami bądź samych ogródków - z dostępem od strony tych lokali, oraz w pełni zaakceptowali i potwierdzili ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej garażu 1101 objętego księgą wieczystą Kw Nr WA5M/00486085/1 polegającego na tym, że współwłaścicielom tego lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych według wskazań Przedstawiciela Spółki. Kupujący wyraża zgodę na zawieranie dalszych umów o określenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnych, mocą których właścicielom poszczególnych lokali będzie

przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z przyległych do tych lokali balkonów/tarasów/logii, tarasów wraz z ogródkami oraz samych ogródków, z zastrzeżeniem, że każdorazowy właściciel lokalu będzie we własnym zakresie ponosił koszty związane z takim korzystaniem i nie będzie miał prawa dokonywania jakichkolwiek zmian w przedmiocie korzystania, a w tym budowlanych czy przestrzennych, które w jakikolwiek sposób utrudniałyby korzystanie lub dostęp do przedmiotowej nieruchomości bądź negatywnie oddziaływałyby na jej stan, a współwłaścicielom garażu 1101 będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z poszczególnych miejsc postojowych, -----

b) udzielili Spółce pełnomocnictwa do zawierania, w powyższym zakresie, umów o podział do wyłącznego korzystania, jednocześnie zrzeka się roszczeń do użytkowania balkonów, tarasów, logii, ogródków, miejsc postojowych w garażu 1101, o których mowa powyżej, wskazanych do wyłącznego korzystania osobom trzecim, -----

- wyrazili nieodwołalną zgodę i zobowiązali się do tego, by następcom prawnym właścicieli lokali i współwłaścicieli garażu 1101 przysługiwało wyłączone prawo do korzystania z ww. części nieruchomości wspólnych w takim samym zakresie, jak poprzednikom prawnym lokali, -----

c) w związku z tym, że na parterze budynków znajdują się lokale niemieszkalne – użytkowe przeznaczone na prowadzenie różnego typu działalności gospodarczej (włączając w to gastronomię) wyrazili zgodę na: -----

- prowadzenie w budynkach, zgodnie z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalności w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z ofertowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych, -----

- bezpłatne umieszczanie na budynkach lub na częściach wspólnych Nieruchomości wylotów klimatyzatorów wraz z niezbędną instalacją oraz infrastruktury systemów grzewczo-wentylacyjno-klimatyzacyjnych oraz szyldów lub tablic informacyjnych w obrysie elewacji tych lokali, w miejscu przewidzianym przez projektanta budynku o wymiarach określonych przez projektanta i przyjmuje do wiadomości fakt, iż nabywcy lokali usługowych poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem klimatyzatorów, oraz infrastruktury systemów grzewczo-wentylacyjno-klimatyzacyjnych oraz szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będą ponosili dodatkowych opłat z tym związanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą w tych lokalach. -----

d) wyrazili zgodę na prowadzenie przez Spółkę w budynku lub na Nieruchomości akcji promocyjnych dla nabywców, w tym na umieszczenie na części nieruchomości wspólnych informacji dla zainteresowanych, związanych z akcjami promocyjnymi. -----

§ 9. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że dnia 06 czerwca 2016 roku została zawarta umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną, objęta aktem notarialnym sporządzonym przez Jacka Kud – notariusza w Warszawie, za Repertorium A Nr 4634/2016, a ponadto, że stosownie do treści art. 18 ust. 2 ustawy o własności lokali – postanowienia wymienionej umowy odnoszą skutek do każdego współwłaściciela nieruchomości wspólnej. -----

2. Zmiana sposobu zarządu nieruchomością wspólną może nastąpić w każdym czasie na podstawie uchwały właścicieli lokali zaprotokołowanej przez

notariusza w trybie art. 18 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 880, poz. 903 – z późn. zm.).-----

§ 10. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu wszystkich Kupujących oświadcza, że roszczenia Kupujących względem Spółki z tytułu wybudowania lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy zostały w całości zaspokojone i z tego tytułu Kupujący nie zgłaszają i nie będą w przyszłości zgłaszać żadnych roszczeń, z wyjątkiem ewentualnych roszczeń wynikających z rękojmi i gwarancji.-----

§ 11. 1. Wobec zawarcia dokumentowanych niniejszym aktem umów Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz wszystkich Kupujących oświadcza, że żąda aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu, teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:-----

- w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych dokonanie wpisu współwłasności na rzecz:-----

- [.....]-----
- **Justyny Romańskiej, córki Roberta i Jolanty, PESEL 88112914024** - w udziale wynoszącym 1/137 (jedną sto trzydziestą siódmą) część,-----
- [.....]-----

II. w dziale III księgi wieczystej **Kw nr WA5M/00486085/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych dokonanie wpisu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że współwłaścicielom:-----

- [.....]-----
- **Justynie Romańskiej, córce Roberta i Jolanty, PESEL 88112914024** oraz jej następcom prawnym będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego oznaczonego numerem 211 (dwieście jedenaście),-----
- [.....]-----

2. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz wszystkich Kupujących oświadcza, że nie występują inni uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.-----

3. Dennis Klein działając w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki, która to Spółka działa w imieniu i na rzecz wszystkich Kupujących wskazuje następujące adresy do doręczeń:-----

- Sprzedający: 00-697 Warszawa, Aleje Jerozolimskie nr 53 lok. 120,-----
- [.....]-----
- Justyna Romańska: 02-495 Warszawa, ulica Skoroszewska nr 7 m. 39,-----
- [.....]-----

Notariusz poinformował Stawającego o brzmieniu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków

składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej.-----

5. Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Wnioskodawca załącza do wniosku rzut **lokalu niemieszkalnego 1101** wraz z jego umiejscowieniem na kondygnacji budynku. -----

§ 12. Koszty tej umowy ponoszą Kupujący.-----

§ 13. Notariusz poinformował Stawającego: -----

- o skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. nr 83, poz. 930, z późn. zm.) w razie podania nieprawdy lub zatajania prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie, -----

- o treści art.15 i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535), -----

- o treści art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 223), -----

- o treści art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece,-----

- o treści art. 3 ust. 4 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków, -----

- o art. 548 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zm.),-----

- o treści art. 7 ust. 2, 13, 18, 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 ze zm.),-----

- o treści art.34 ust.5 ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu. -----

§ 14. Pobiera się przelewem od Kupujących i rejestruje, poza opłatą sądową, w Repertorium A pod numerem powołanym na stronie pierwszej niniejszego aktu:-----

- [.....]-----

Powyższe opłaty nie obejmują:-----

- kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie, -----

- wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT łącznie 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych).---

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1150).-----

Wobec nieznamomości przez **Dennis Jonathan Klein** języka polskiego, akt ten został przetłumaczony na znany mu język angielski przez **Ryszarda Wacława Rabś**, syna Jana i Walerii, zamieszkałego 02-572 Warszawa, ul. Kazimierzowska 43 m. 18, którego tożsamość ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego ATA 956575 ważnego do dnia 31 sierpnia 2020 roku, PESEL 50101603019 - tłumacza przysięgłego języka angielskiego, wpisanego na listę tłumaczy przysięgłych prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości pod numerem TP/4649/05, który swe uprawnienia potwierdził zaświadczeniem o wpisie na listę tłumaczy przysięgłych Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 listopada 2005 roku, znak: DO-V-0191-7257/05.--

Akt ten został odczytany, przetłumaczony, przyjęty i podpisany.-----

Na oryginale właściwe podpisy Stawającego, Tłumacza i Notariusza.-----

Repertorium A nr 7875/2018.-----

Warszawa, dnia 06 września 2018 roku.-----

Wyciąg wydano Justynie Romańskiej.-----

Pobrano:-----

- taksy notarialnej (§12 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku, Dz. U. z 2018 roku,-----
poz. 272) złotych-----60,00,

- podatku od towarów i usług (według stawki 23%) złotych-----13,80.

Łącznie pobrano złotych-----73,80.



Jacek Kud
Notariusz

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)		
1. DZ. KW. / WA5M / 45546 / 25 / 1 - 2025-06-04, 10:07:43 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI		
Numer bieżący nieruchomości		Nr podstawy wpisu
1		2, 3, 4

Lokal							Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)			Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSUS		2, 3, 4
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	STARODĘBY		12	1101	
Identyfikator lokalu			146512_8.1115.59/5.2_BUD.1101_LOK				
Przeznaczenie lokalu			LOKAŁ NIEMIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			IZBA - 1				
Kondygnacja			-1,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)			Lp. 1.	WA5M / 00435887 / 1			
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			3711,1000 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	MOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I SPRZEDAŻY LOKALI ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, REP. A NR 2860/2018 , 2018-04-18, NOTARIUSZ JACEK KUD, WARSZAWA; 8-19, WA5M/00486084/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00011785/18/001, 2018-04-18 17:06:00, 2018-08-09-15.38.28.116160, NIE, 1, WA5M/00486084/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
3	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW (BG-UE-E-I-6621-276.2018.APO) , 2018-01-29, PREZYDENT M.ST. WARSZAWY, WARSZAWA; 23-28, WA5M/00486084/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00011785/18/001, 2018-04-18 17:06:00, 2018-08-09-15.38.28.116160, NIE, 1, WA5M/00486084/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
4	WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI (BG-UE-E-I-6621-276.2018.APO) , 2018-03-02, PREZYDENT M.ST. WARSZAWY, WARSZAWA; 31-35, WA5M/00486084/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00011785/18/001, 2018-04-18 17:06:00, 2018-08-09-15.38.28.116160, NIE, 1, WA5M/00486084/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer prawa			1		1
Rodzaj prawa			UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	371110 / 2148517		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal		WA5M / 00435887 / 1	94	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I SPRZEDAŻY LOKALI ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI ORAZ PEŁNOMOCNICTWO , 2860/2018, 2018-04-18, JACEK KUD, WARSZAWA; 8-19, WA5M/00486084/4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00011785/18/001, 2018-04-18 17:06:00, 2018-08-09-15.38.28.116160, NIE, 1, WA5M/00486084/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1.

REP.C. / NOTA / 450920 / 25 - 2025-05-24, 10:05:27
1. 1

DZ. KW. / WA5M / 42363 / 25 / 1 - 2025-05-26, 09:40:02 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
2.

REP.C. / NOTA / 379534 / 25 - 2025-04-30, 14:09:22
2. 1

DZ. KW. / WA5M / 35575 / 25 / 1 - 2025-05-05, 09:45:35 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	116	1 /137	249
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)		ADEBT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, OSTRÓW WIELKOPOLSKI, 520246610, 0000928300			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	2	1 /137	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		WIESŁAW RADZISZEWSKI, STANISŁAW, HENRYKA, 71042815495			
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	2	1 /137	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ANNA RADZISZEWSKA, KAZIMIERZ, ALICJA, 74082713187			
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	3	1 /137	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ARTUR WOLIŃSKI, MAREK, ELŻBIETA, 83102410371			
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	4	1 /137	8
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		BEATA ANNA ROMEJKO, MIECZYSLAW, JADWIGA, 65122800220			
Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	6	2 /137	14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PAWEŁ DYNOWSKI, ADAM, STANISŁAWA, 82050502879			
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	6	2 /137	14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MAGDALENA DYNOWSKA, LECH, JOLANTA, 83080104163			
Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	7	1 /137	17
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DARIA JABŁONOWSKA, ANDRZEJ, IWONA, 87091200423			
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	8	2 /137	19
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MATEUSZ JAN ROZWADOWSKI, LESZEK, IRENA, 90080203938			
Lp. 10.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	9	1 /137	19
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		EMIL NOWAK, WOJCIECH, BARBARA, 88040806257			
Lp. 11.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	11	2 /137	19
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PIOTR KRZYSZTOF BOROWIEC, WALDEMAR, KRYSZYNA, 86110302933			
Lp. 12.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	11	2 /137	19
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MARLENA MARIA BOROWIEC, IRENEUSZ, IWONA, 86020203065			
Lp. 13.	---				Nr podstawy wpisu

Lp. 61.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	51	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MIROSLAW MISIUK, STANISŁAW, REGINA, 64061009617					
Lp. 62.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	51	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JOLANTA MISIUK, MIECZYSLAW, WALENTYNA, 64040704863					
Lp. 63.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	52	1 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JUSTYNA ROMAŃSKA, ROBERT, JOLANTA, 88112914024					
Lp. 64.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	53	1 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ADRIAN MAJEROWSKI, TADEUSZ, EWA, 90031013610					
Lp. 65.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	54	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JÓZEF BENEDYKT BRONOWICZ, MIECZYSLAW, CZESŁAWA, 65032109617					
Lp. 66.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	54	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	HALINA BRONOWICZ, ANDRZEJ, STEFANIA, 66030314786					
Lp. 67.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	55	2 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	RAFAŁ KRZYSZTOF STERNICKI, ANDRZEJ, ASTRID, 70071400137					
Lp. 68.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	56	1 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SYLWIA KRAWCZYK, BOGDAN, JOANNA, 93012113806					
Lp. 69.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	57	1 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ALEKSANDRA JUSTYNA GESEK, ANDRZEJ, IWONA, 84010507980					
Lp. 70.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	58	1 /274	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	DARIUSZ AMBROZIAK, WALDEMAR, MARTA, 79080503910					
Lp. 71.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	59	1 /274	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KINGA MATYSIAK, JAN, URSZULA, 82012008881					
Lp. 72.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	60	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ADAM MEDERSKI, LEON, ELŻBIETA, 89041912372					
Lp. 73.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	60	1 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PAULINA MEDERSKA, ZBIGNIEW, DANUTA, 89041205922					
Lp. 74.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	61	1 /137	---	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PRZEMYSŁAW MACIEJ ROGALA, GRZEGORZ, JOLANTA, 77041609235					
Lp. 75.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	62	2 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	TOMASZ FRANCISZEK RODAK, JÓZEF, KRYSZYNA, 76040918171					
Lp. 76.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	62	2 /137	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	57	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KATARZYNA RODAK, TADEUSZ, TERESA, 76122802105					

6	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, PEŁNOMOCNICTWO, 7434/2018, 2018-08-23, JACEK KUD, WARSZAWA; 5-15, WA5M/00487356/9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00021586/18/001, 2018-08-23 10:40:00, 2018-12-19-11.18.48.440603, NIE, 1, WA5M/00487356/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, PEŁNOMOCNICTWO ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 7487/2018, 2018-08-23, JACEK KUD, WARSZAWA; 8-19, WA5M/00487365/5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00021647/18/001, 2018-08-23 15:08:00, 2018-12-20-10.30.55.007549, NIE, 1, WA5M/00487365/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, PEŁNOMOCNICTWO ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 7553/2018, 2018-08-27, JACEK KUD, WARSZAWA; 7, WA5M/00487383/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00021824/18/001, 2018-08-27 15:53:00, 2019-01-07-10.32.41.758199, NIE, 1, WA5M/00487383/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 7649/2018, 2018-08-30, JACEK KUD, WARSZAWA; 5, WA5M/00487439/5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00022095/18/001, 2018-08-30 14:21:00, 2019-01-07-10.45.18.914692, NIE, 1, WA5M/00487439/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
19	UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW WE WSPÓŁWŁASNOŚCI UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ PEŁNOMOCNICTWA., 7824/2018, 2018-09-06, JACEK KUD, WARSZAWA; 113-139 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00022646/18/001, 2018-09-06 13:17:00, 2019-01-15-12.20.04.578977, NIE, 32 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
37	UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW WE WSPÓŁWŁASNOŚCI UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ PEŁNOMOCNICTWA., 7824/2018, 2018-09-06, JACEK KUD, WARSZAWA; 113-139 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00022647/18/001, 2018-09-06 13:17:00, 2019-01-18-12.34.20.765159, NIE, 32 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
57	UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW WE WSPÓŁWŁASNOŚCI UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ PEŁNOMOCNICTWA., 7824/2018, 2018-09-06, JACEK KUD, WARSZAWA; 113-139 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00022648/18/029, 2018-09-06 13:17:00, 2019-01-24-11.21.46.320592, NIE, 32 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
85	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 7907/2018, 2018-09-06, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 5, WA5M/00487509/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00022688/18/001, 2018-09-06 17:29:00, 2019-01-24-12.42.42.979863, NIE, 1, WA5M/00487509/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
88	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 8081/2018, 2018-09-14, JACEK KUD, WARSZAWA; 7-19, WA5M/00487612/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00023391/18/001, 2018-09-14 14:29:00, 2019-01-24-15.01.29.670917, NIE, 1, WA5M/00487612/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
91	UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 8089/2018, 2018-09-14, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 145-150 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00023422/18/001, 2018-09-14 15:47:00, 2019-01-24-15.19.38.310762, NIE, 142 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
93	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 8201/2018, 2018-09-21, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 5-16, WA5M/00487712/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00024083/18/001, 2018-09-21 13:05:00, 2019-01-25-08.23.50.032331, NIE, 1, WA5M/00487712/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
95	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 8212/2018, 2018-09-21, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 6-18, WA5M/00487722/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00024125/18/001, 2018-09-21 14:59:00, 2019-01-25-10.15.10.172884, NIE, 1, WA5M/00487722/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
99	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, PEŁNOMOCNICTWO, 8476/2018, 2018-10-04, JACEK KUD, WARSZAWA; 6-16, WA5M/00487907/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00025301/18/001, 2018-10-04 15:46:00, 2019-02-07-12.24.54.205465, NIE, 1, WA5M/00487907/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
103	UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 8640/2018, 2018-10-10, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 327-332 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00025724/18/001, 2018-10-10 12:49:00, 2019-02-12-08.48.02.391334, NIE, 324 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
105	UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 8718/2018, 2018-10-12, KRZYSZTOF DYBALSKI, WARSZAWA; 346-351 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00025989/18/001, 2018-10-12 15:15:00, 2019-02-12-09.17.10.418221, NIE, 342 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
107	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 8855/2018, 2018-10-19, JACEK KUD, WARSZAWA; 6-17, WA5M/00488082/4

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	REP.C. / NOTA / 450920 / 25 - 2025-05-24, 10:05:27
1. 1	DZ. KW. / WA5M / 42363 / 25 / 2 - 2025-05-26, 09:40:18 - ZMIANA ROSZCZENIA WYNIKAJĄCEGO Z OKREŚLENIA SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI
2.	REP.C. / NOTA / 379534 / 25 - 2025-04-30, 14:09:22
2. 1	DZ. KW. / WA5M / 35575 / 25 / 2 - 2025-05-05, 09:46:33 - ZMIANA ROSZCZENIA WYNIKAJĄCEGO Z OKREŚLENIA SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			5
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY I NIEODPŁATNIE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WSPÓŁWŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW WA5M/00435887/1 I KW WA5M/00479268/6, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO PRZECHODU PRZEZ OBCIĄŻONY LOKAŁ DO KOMÓREK I POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH POŁOŻONYCH NA KONDYGNACJI PODZIEMNEJ BUDYNKU, A TAKŻE NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ CZĘŚĆ LOKAŁU NIEMIESZKALNEGO - GARAŻU STANOWIĄCĄ TRAKT PIESZO-JEJDNY DO WSZYSTKICH MIEJSC POSTOJOWYCH			
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomości władnqca	Lp. 1.	Numer księgi	WA5M / 00435887 / 1	
	Lp. 2.	Numer księgi	WA5M / 00479268 / 6	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			7
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NR 180.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	ARTUR WOLIŃSKI , MAREK, ELŻBIETA, 83102410371		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3			9
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NR 103.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	BEATA ANNA ROMEJKO , MIECZYŚLAW, JADWIGA, 65122800220		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5			16
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z DWÓCH MIEJSC POSTOJOWYCH OZNACZONYCH NR 119 I 127.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	PAWEŁ DYNOWSKI , ADAM, STANISŁAWA, 82050502879		
	Lp. 2.	MAGDALENA DYNOWSKA , LECH, JOLANTA, 83080104163		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	6			18
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NR 165.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	DARIA JABŁONOWSKA , ANDRZEJ, IWONA, 87091200423		
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	7			20
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z DWÓCH MIEJSC POSTOJOWYCH OZNACZONYCH NUMERAMI 99 I 100			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	MATEUSZ JAN ROZWADOWSKI , LESZEK, IRENA, 90080203938		
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	8			21
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 112			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	EMIL NOWAK , WOJCIECH, BARBARA, 88040806257		
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	10			23
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z DWÓCH MIEJSC POSTOJOWYCH OZNACZONYCH NUMERAMI: 116 I 149			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	PIOTR KRZYSZTOF BOROWIEC , WALDEMAR, KRYSZYNA, 86110302933		
	Lp. 2.	MARLENA MARIA BOROWIEC , IRENEUSZ, IWONA, 86020203065		

Numer wpisu		45	59
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 187	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. ANNA JĘDRAS , RAFAŁ, KATARZYNA, 92072507200	
Lp. 40.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		46	60
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 174	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. SERGEY KUZYONNNY , GRIGORIY, WALENTYNY, 88110316170	
		Lp. 2. OLGA HACHATRYAN , ALEKSANDR, NATALYA, 92070616041	
Lp. 41.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		47	61
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 106	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. MIROSŁAW MISIUK , STANISŁAW, REGINA, 64061009617	
		Lp. 2. JOLANTA MISIUK , MIECZYŚLAW, WALENTYNA, 64040704863	
Lp. 42.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		48	62
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 211	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. JUSTYNA ROMAŃSKA , ROBERT, JOLANTA, 88112914024	
Lp. 43.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		49	63
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 89	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. ADRIAN MAJEROWSKI , TADEUSZ, EWA, 90031013610	
Lp. 44.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		50	64
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 156	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. JÓZEF BENEDYKT BRONOWICZ , MIECZYŚLAW, CZESŁAWA, 65032109617	
		Lp. 2. HALINA BRONOWICZ , ANDRZEJ, STEFANIA, 66030314786	
Lp. 45.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		51	65
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z DWÓCH MIEJSC POSTOJOWYCH OZNACZONYCH NUMERAMI 101 I 102	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. RAFAŁ KRZYSZTOF STERNICKI , ANDRZEJ, ASTRID, 70071400137	
Lp. 46.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		52	66
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 143	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. SYLWIA KRAWCZYK , BOGDAN, JOANNA, 93012113806	
Lp. 47.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		53	67
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 205	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. ALEKSANDRA JUSTYNA GESEK , ANDRZEJ, IWONA, 84010507980	
Lp. 48.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		54	68
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 177	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. DARIUSZ AMBROZIAK , WALDEMAR, MARTA, 79080503910	
		Lp. 2. KINGA MATYSIAK , JAN, URSZULA, 82012008881	
Lp. 49.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		55	69
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 201	

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA5M / 41854 / 25 / 1 - 2025-05-22, 13:45:08 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				1		10, 11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta				462660,00 (CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	4			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ INNE KOSZTY OD KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 33 1020 3147 0000 8496 0041 5539 Z DNIA 09-04-2018 ROKU		
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00487365 / 5	
			Nr hipoteki		1	
Inne informacje				WIERZYTELNOŚĆ ZABEZPIECZONA HIPOTEKĄ USTANOWIONĄ Z NAJWYŻSZYM PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, W TYM HIPOTEKĄ WPISANĄ NA PIERWSZYM MIEJSCU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ, PODLEGA WPISANIU DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH POD NUMEREM 33102031470000849600415539		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, GDYNIA, 222181030			
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				3		87
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta				736170,00 (SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	66			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI UMOWNE OD WYKORZYSTANEGO KREDYTU, ODSETKI UMOWNE OD NIESPŁACONEGO W TERMINIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ LUB ZADŁUŻENIA ODSETKOWEGO, PROWIZJE I OPŁATY, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA JEGO SPŁATY, UMOWA KREDYTU - KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT HIPOTECZNY NR 09102010550000999601454412 Z DNIA 11 CZERWCA 2018 ROKU		
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00487109 / 3	
			Nr hipoteki		1	
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263, 0000026438			
Lp. 3.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				4		90, 183
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta				749000,00 (SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	77			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ INNE KOSZTY OD KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR KHB153225605/2017 Z DNIA 27-03-2017 ROKU		
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00487612 / 2	
			Nr hipoteki		1	
Inne informacje				WIERZYTELNOŚĆ ZOSTAŁA WPISANA DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH PROWADZONEGO PRZEZ MBANK HIPOTECZNY S.A. POD NUMEREM WSKAZANYM W POLU 4.4.1.14		
Numer hipoteki w RZHLZ				28560		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	MBANK HIPOTECZNY S.A., WARSZAWA, 014953634			
Lp. 4.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				5		97, 188
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta				503000,00 (PIĘĆSET TRZY TYSIĄCE) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	80			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ INNE KOSZTY OD KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR KHB110095522/2017 Z DNIA 14-06-2017 ROKU		
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00487722 / 6	
			Nr hipoteki		1	
Numer hipoteki w RZHLZ				29232		
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	W POLU 4.4.1.14 UJAWNIONO NUMER, POD JAKIM WIERZYTELNOŚĆ HIPOTECZNA ZOSTAŁA WPISANA DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH			

Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta			495000,00 (CZTERYSTA DZIEWIĘDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ				
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	105				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA Z TYTUŁU OPŁAT I PROWIZJI, PONIESIONE PRZEZ BANK KOSZTY USTANOWIENIA ZABEZPIECZENIA WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI OD TYCH KOSZTÓW, UMOWA NR 720097872805370 Z DNIA 05 LUTEGO 2019 ROKU			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00489466 / 7			
		Nr hipoteki		1			
Wierzyciel hipoteczny							
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA, KATOWICE, 271514909, 0000005459				
Lp. 16.	---					Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)			18			175	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta			528000,00 (PIĘCSET DWADZIEŚCIA OSIEM TYSIĘCY) ZŁ				
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	49				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI I INNE KOSZTY ZWIĄZANE Z UDZIELONYM KREDYTEM, UMOWA O KREDYT NR 720097851913740 Z DNIA 19 LUTEGO 2018 ROKU			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00486523 / 4			
		Nr hipoteki		1			
Wierzyciel hipoteczny							
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA, KATOWICE, 271514909, 0000005459				
Lp. 17.	---					Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)			19			176	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA				
Suma (słownie), waluta			38846,82 (TRZYDZIEŚCI OSIEM TYSIĘCY OSIEMSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 82/100) ZŁ				
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	3				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI, OPŁATY I INNE KOSZTY, UMOWA KREDYTU NR KH/1871/05/2018 Z DNIA 26 CZERWCA 2018 R.			
Wierzyciel hipoteczny							
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001379728, 0000010186				
Lp. 18.	---						Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			21				206
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta			510000,00 (PIĘCSET DZIESIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ				
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	52				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ INNE KOSZTY OD KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR FZB115652614/WKZ/2021 Z DNIA 19-07-2021 ROKU			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00486606 / 0			
		Nr hipoteki		1			
Wierzyciel hipoteczny							
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237				
Lp. 19.	---					Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)			23			229	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta			405000,00 (CZTERYSTA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ				
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	97				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZALEGŁOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTOWEJ, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, W TYM PROWIZJI, OPŁAT BANKOWYCH I OPŁAT Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ., UMOWY NR KHB148994336/2021 O KREDYT HIPOTECZNY DLA OSÓB FIZYCZNYCH Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 ROKU			
Pierwszeństwo		Lp. 1.	WIERZYTELOWI HIPOTECZNEMU MBANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ UJAWNIONEJ POD NR 23 NA MIEJSCE HIPOTECZNE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECIE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ UJAWNIONEJ POD NR 11 DO KWOTY 622200,00 Zł , Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE				
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA5M / 00486450 / 1			
		Nr hipoteki		2			
Wierzyciel hipoteczny							
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
10	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA, PEŁNOMOCNICTWO ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 7487/2018, 2018-08-23, JACEK KUD, WARSZAWA; 8-19, WA5M/00487365/5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)



Warszawa, 14 listopada 2023 roku

**Prezes
Sądu Okręgowego w Warszawie**

ADM-5111-529/23

Decyzja

Na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15, poz. 133) ustanawiam Pana Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym w Warszawie w dziedzinie wyceny nieruchomości od dnia 2 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2029 r.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki 9 października 2023 r. wniósł o ponowne ustanowienie Go biegłym sądowym w dziedzinie wyceny nieruchomości. Ze złożonych dokumentów wynika, że ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w związku z tym należało orzec jak w sentencji decyzji.



Z up. Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie
**WICEPREZES
SSA Marcin Rowicki**

Pouczenie

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie (art. 129 § 1 i 2 kpa).

Otrzymują:

1. Pan
Wojciech Burkacki
2. aa.

**Prezes
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
w Warszawie**

ADM-5110-22/21

Warszawa, dnia 1 lutego 2021 r.

Decyzja

Na podstawie art. 157 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005r. w sprawie biegłych sądowych, ustanawiam **Pana Wojciech Burkacki** biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wycena nieruchomości, na okres do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 14 stycznia 2021 roku wniósł o ustanowienie biegłym sądowym z wyżej wymienionego zakresu.

Ze złożonych dokumentów wynika, iż ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie.



z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda

Przyrzeczenie zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych, zostało złożone w dniu: 18 października 2005 roku.

z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Saga-Dom Wojciech Burkacki

03-287 Warszawa, Skarbka z Gór 15L / 12

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017519

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

na okres: 15/01/2025 - 14/01/2026

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA



