Wojciech Burkacki
rzeczoznawca majątkowy
⇨ wycena nieruchomości
⇨ doradztwo majątkowe
⇨ świadectwa charakterystyki energetycznej budynków
e-mail: sagadom@gmail.com

O P E R A T

S Z A C U N K O W Y

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO NR 43,
STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ,
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 115,67 m²

LOKALIZACJA – miasto st. WARSZAWA, dzielnica BIELANY,
ul. ARKUSZOWA 65, obręb 7-12-14, os. RADIÓWEK

Kw Nr WA1M/00496252/8

Właścicielka nieruchomości lokalowej	Danuta Hofman (d. Abramczyk) w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa, według stanu i poziomu cen na dzień 10.04.2026 r.	2.368.170 zł *dwa miliony trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych* wartość dla wymuszonej sprzedaży 1.776.130 zł *jeden milion siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy sto trzydzieści złotych*
Operat sporządził	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY WOJCIECH BURKACKI 03-287 WARSZAWA UL. SKARBKA Z GÓR 15L M 12 TEL. 692-136-919 (1315) UPRAWNIENIA NR 2957 Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki Data: 2026.04.11 14:28:39 +02'00'
	10 kwietnia 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE 4

1.1. ZAMAWIAJĄCY 4
1.2. WYKONAWCA 4
1.3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA WYCENY 4
1.4. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY 4
1.5. CEL WYCENY 4
1.6. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ 4
1.7. PODSTAWY PRAWNE WYCENY 5
1.8. PODSTAWY FORMALNE 5
1.9. ŹRÓDŁA DANYCH O PRZEDMIOCIE WYCENY 5

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY 6

2.1. STAN PRAWNY 6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 8
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS PRZEDMIOTU WYCENY 9

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY 12

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI 12
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA 13

4. WYCENA WARTOŚCI PRAWA DO LOKALU 15

4.1. ANALIZA RYNKU 15
4.2. OPIS WYCENIANEGO LOKALU POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH 20
4.3.1. Obliczenie ceny średniej *22*
4.3.2. Określenie zakresu współczynników korygujących *23*

5. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA DO LOKALU 23

5.1. OKREŚLENIE WAG I PARAMETRÓW CECH RYNKOWYCH 23
5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI JEDNOSTKOWEJ I KOŃCOWEJ 24

6. WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE WYNIKU 25

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY 26

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA 27

9. ZAŁĄCZNIKI 27

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny – lokal mieszkalny nr 43 o powierzchni użytkowej 115,67 m², składający się z 4 pokoi, kuchni z oknem, 2 łazienek i przedpokoju, znajdujący się na II piętrze (3 kondygnacji) w budynku wielolokalowym, 2-klatkowym, III-kondygnacyjnym. Budynek położony jest w m.st. Warszawa, dzielnicy Bielany, przy ul. Arkuszowej 65, w obrębie 7-12-14.

Zakres wyceny – prawo własności przedmiotowego lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu i współwłasności części wspólnych budynku, wg stanu praw i rzeczy na dzień 10.08.2020 r.

Właścicielka – Danuta Hofman (d. Abramczyk) w upadłości.
Kw Nr WA1M/00496252/8 w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Każdoczesnemu właścicielowi lokalu przysługuje w 11567/393616 częściach prawo własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek (Kw Nr WA1M/00036806/5) oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

Każdoczesnemu właścicielowi lokalu numer 43 przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej stanowiącej balkon przyległy do przedmiotowego lokalu oraz taras zabudowany.

Cel wyceny – określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego 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.

Daty związane z wyceną:

- data sporządzenia wyceny – 10.04.2026 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 08.04.2026 r.
- data, na którą określono wartość – 10.04.2026 r.
- data wizji lokalnej – 08.04.2026 r.

Oszacowana wartość rynkowa:

2.368.170 zł

dwa miliony trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych

Operat sporządził –

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
WOJCIECH BURKACKI
03-287 WARSZAWA
UL. SKARBKA Z GÓR 15L M 12
TEL. 692-138-919
(1315)
UPRAWNIENIA NR 2957

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.04.11 14:29:03 +02'00'

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Wojciech Makuć – syndyk masy upadłości Danuty Hofman
ul. Arkuszowa 65 m 43
01-934 Warszawa
Pesel: [redacted]

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. PODSTAWA SPORZĄDZENIA WYCENY

Podstawą wykonania operatu szacunkowego jest zlecenie ustne z dnia 30.03.2026 r., na wykonanie czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i oszacowania lokalu mieszkalnego.

1.4. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest lokal mieszkalny nr 43 o powierzchni użytkowej 115,67 m², składający się z 4 pokoi, kuchni z oknem, 2 łazienek i przedpokoju, znajdujący się na II piętrze (3 kondygnacji) w budynku wielolokalowym, 2-klatkowym, III-kondygnacyjnym. Budynek położony jest w m.st. Warszawa, dzielnicy Bielany, przy ul. Arkuszowej 65, w obrębie 7-12-14.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności przedmiotowego lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu i współwłasności części wspólnych budynku, wg stanu praw i rzeczy na dzień 10.04.2026 r.

1.5. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego 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.

1.6. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- data sporządzenia wyceny – 10.04.2026 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 08.04.2026 r.
- data, na którą określono wartość – 10.04.2026 r.
- data wizji lokalnej – 08.04.2026 r.

1.7. 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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1984),
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 794),
- 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).

1.8. PODSTAWY FORMALNE

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

1.9. ŹRÓDŁA DANYCH O PRZEDMIOCIE WYCENY

- Wizja lokalna, przeprowadzona w dniu 08.04.2026 r., w obecności właścicielki lokalu;
- Urząd Miasta st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru, Dział Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości, ul. Sandomierska 12;
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI 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 późniejszymi zmianami;
- Informacje zebrane z lokalnego rynku nieruchomości lokalowych.

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. STAN PRAWNY

Właścicielką nieruchomości lokalowej jest Danuta Hofman (d. Abramczyk), na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz sprzedaży udziału w lokalu użytkowym – garażu z dnia 29.06.2010 r., Rep. A Nr 3787/2010.

Nieruchomość lokalowa nr 43 położona przy ul. Arkuszowej 65, uregulowana jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1M/00496252/8, prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa.

Każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego przysługuje w 11567/393616 częściach prawo 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.

W Dziale III księgi widnieją 2 wzmianki o wnioskach:

1. REP.C. / KOMO / 33332 / 26 - 2026-02-24, 17:29:51
1. 1 DZ. KW. / WA1M / 21166 / 26 / 1 - 2026-02-25, 07:51:06 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2. DZ. KW. / WA1M / 39768 / 26 / 1 - 2026-03-31, 11:11:51 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

oraz wpisane są:

1. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: WPIS WZMIANKI O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z WNIOSKU WIERZYCIELA: MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE GKM 68/20. Rodzaj zmiany: DOKONANO ZMIANY W POLU 3.4.1.2 CO DO SYGNATURY SPRAWY EGZEKUCYJNEJ WOBEC WYDANIA POSTANOWIENIA O PRZEKAZANIU SPRAWY DO INNEGO KOMORNIKA;*
2. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE KM 2584/17;*
3. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE GKM 70/20. Rodzaj zmiany: DOKONANO ZMIANY W POLU 3.4.1.2 CO DO SYGNATURY SPRAWY EGZEKUCYJNEJ WOBEC WYDANIA POSTANOWIENIA O PRZEKAZANIU SPRAWY DO INNEGO KOMORNIKA;*
4. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- ŚRODOWISKO I INNOWACJE SP. Z O.O. W WARSZAWIE W SPRAWIE KM 2740/17;*
5. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: UJAWNIA SIĘ WSZCZĘCIE ADMINISTRACYJNEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ ZOBOWIĄZANEJ - DANUTY HOFMAN Z WNIOSKU NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY DZIAŁAJĄCEGO JAKO ORGAN EGZEKUCYJNY W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM W ADMINISTRACJI;*
6. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA W SPRAWIE KM 25/19;*
7. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. ARKUSZOWEJ 65 W SPRAWIE KM 259/20;*
8. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. ARKUSZOWEJ 65 W SPRAWIE KM 674/20;*
9. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ I REASEKURACJI ALLIANZ POLSKA S.A. W WARSZAWIE W SPRAWIE GKM 72/22 NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO W POSTACI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RADOMIU Z DNIA 12.04.2021 ROKU W SPRAWIE XVI GC 474/21, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 27.10.2021 ROKU;*
10. *INNY WPIS. Treść wpisu: DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY W SPRAWIE XXII GKM 27/23.*

W Dziale IV księgi wpisane są:

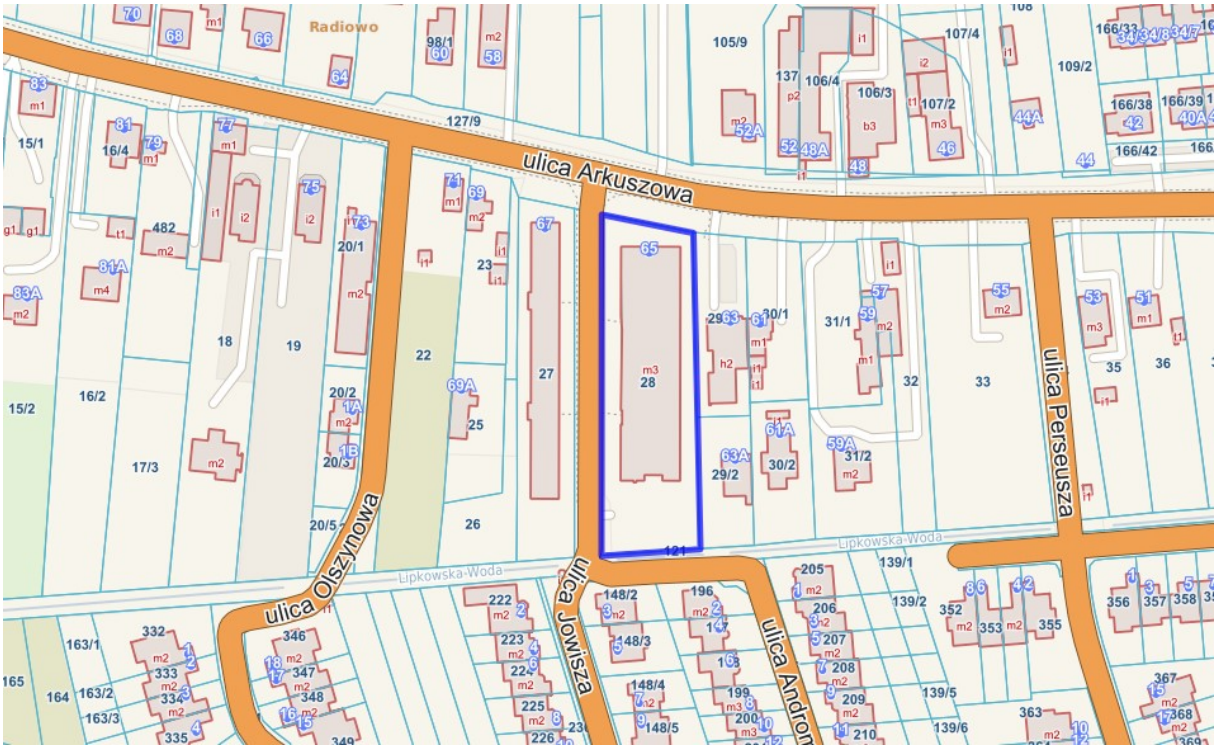
1. *HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA w kwocie 1.153.456,80 ZŁ - KREDYT NR KH/0015/04/2009 Z DNIA 27.05.2009 R. Księga współobciążona: WA1M/00484289/9;*
2. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 800.000,00 ZŁ - ZABEZPIECZENIE POWÓDZTWA, POSTANOWIENIE O UDZIELENIU ZABEZPIECZENIA;*
3. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 816.613,00 ZŁ - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 654.503,00 ZŁ I ODSETKI ZA ZWŁOKĘ 162.110,00 ZŁ NALICZONE NA DZIEŃ DOKONANIA WPISU. ZALEGŁOŚCI W PODATKU PIT, PPL, VAT;*
4. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 15.323,55 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS ZA OKRES 01/2016-02/2016, FUZ ZA OKRES 01/2016-02/2016, FPIFGSP ZA OKRES 01/2016-02/2016, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, KOSZTY UPOMNIENIA, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU. Inne informacje: SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007);*
5. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 43.131,72 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUZ ZA OKRES 01/2014-07/2015; 03/2016-02/2018, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU. Inne informacje: SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007);*
6. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 9.559,14 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FPIFGSP ZA OKRES 01/2014; 03/2014-07/2015; 03/2016-02/2018; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU. Inne informacje: SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007);*
7. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 115.110,57 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS ZA OKRES 01/2014-07/2015; 03/2016-02/2018; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU. Inne informacje: SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007);*
8. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 15.375,75 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS, FUS, FPIFGSP ZA OKRES 08/2015-11/2015; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU. Inne informacje: SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007);*
9. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 8.034,45 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 12/2015 WRAZ ODSETKAMI I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.*

Szczegółowy odpis z księgi wieczystej, wygenerowany ze strony http://ekw.ms.gov.pl, znajduje się w załącznikach niniejszego opracowania.

W dniu 24.03.2026 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/521/2026 ogłosił upadłość dłużnika, którym jest Danuta Hofman, PESEL [redacted] jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

Budynek nr 65 posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 28 o powierzchni 2.965 m² z obrębu 7-12-14, która stanowi nieruchomość zabudowaną opisaną w Kw Nr WA1M/00036806/5.

W Dziale III tej księgi, pod poz. 41, wpisane jest: *KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU NUMER 43 PRZYSŁUGUJE PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ STANOWIĄCEJ BALKON PRZYLEGŁY DO PRZEDMIOTOWEGO LOKALU ORAZ TARAS ZABUDOWANY.*



źródło: https://warszawa.e-mapa.net

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzenne m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/06 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. ze zm., działka nr 28 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których:

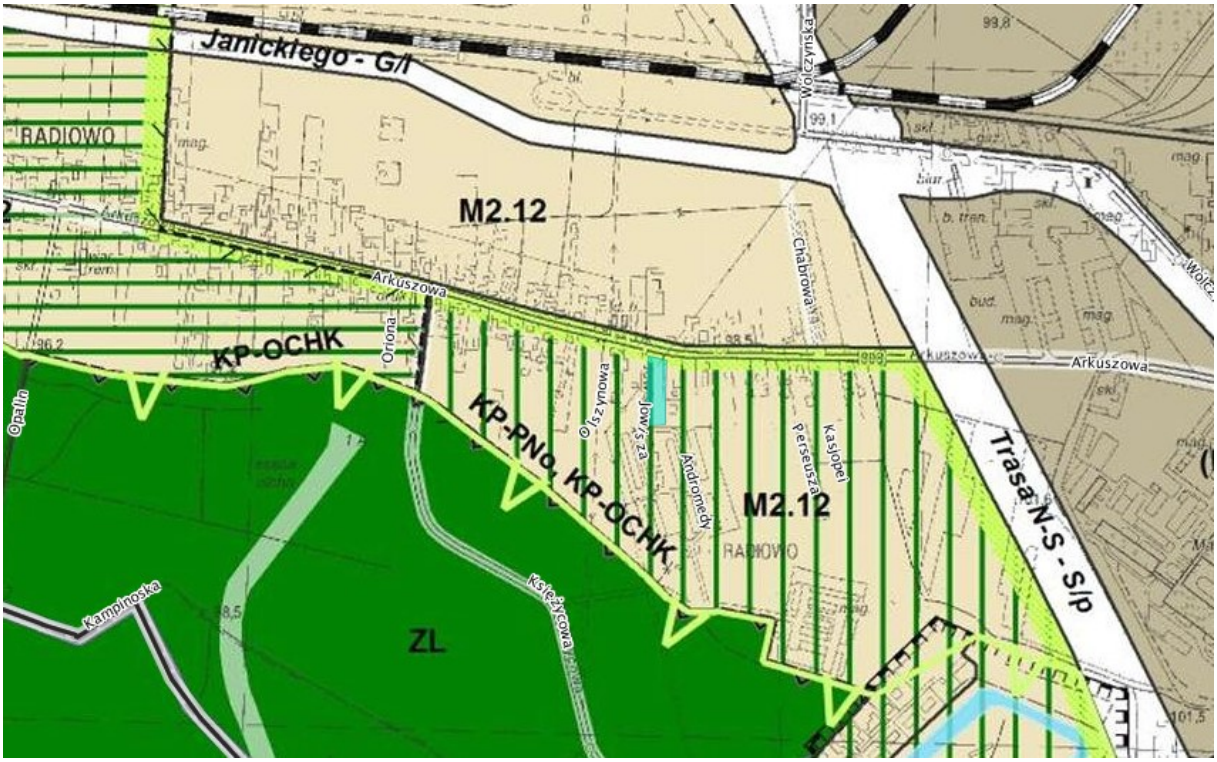
ustala się:

- priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, według standardów określonych w rozdz. XIII,

dopuszcza się lokalizowanie:

- funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie,

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego. Mimo to art. 9 ust. 4 stanowi, że: *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*



źródło: mapa.um.warszawa.pl

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

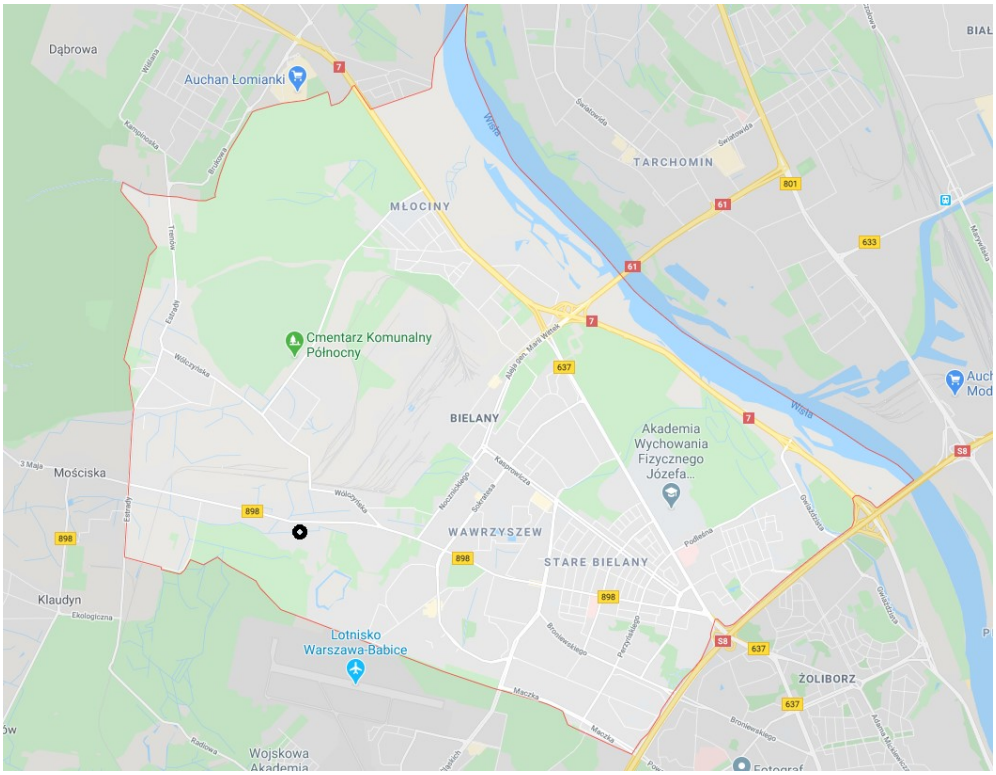


Dzielnica Bielany położona jest w północnej części Warszawy, na lewobrzeżnych tarasach Wisły. Jest jedną z najładniejszych i najbardziej zielonych dzielnic warszawskich.

Położona jest w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, który jest unikatowym kompleksem leśnym w skali europejskiej. Znaczna część terenu dzielnicy to obszary zieleni, które zajmują ponad 28% jej powierzchni.

Charakterystycznymi elementami bielańskiego krajobrazu są: m.in. Lasek Bielański, Park i Las Młociński oraz Las Bemowo. Lasek Bielański o powierzchni 130 ha jest rezerwatem krajobrazowym. Chroni on cenny starodrzew oraz bogaty świat owadów i ptaków. Jest również terenem otwartym dla ruchu turystycznego zachęcającym do rekreacji i wypoczynku nie tylko mieszkańców Bielan, lecz także wszystkich Warszawiaków.

Na Bielany wprowadzona jest linia metra z końcową stacją Młociny, biegnąca trasą wyznaczoną przez ul. Kasprowicza *(źródło: http://bip.warszawa.pl)*.



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

Budynek nr 65 usytuowany jest w południowo-zachodniej części dzielnicy, na os. Radiowo, po południowej stronie ul. Arkuszowej – drogi wojewódzkiej nr 898 prowadzącej w kierunku Izabelina, prostopadle do niej i równolegle do osiedlowej drogi – ul. Jowisza.

Osiedle Radiowo to jedna z najbardziej specyficznych i odizolowanych części warszawskiej dzielnicy Bielany. Znajduje się w północno-zachodnim krańcu dzielnicy, graniczące bezpośrednio z gminą Izabelin oraz blisko Kampinoskiego Parku Narodowego. Jego charakter jest wypadkową historycznej genezy, bliskości natury oraz dominującej infrastruktury technicznej.

Osiedle jest klinem wciśniętym między tereny leśne a obszary przemysłowe. Z jednej strony sąsiaduje z zielonymi płucami Warszawy (otulina Kampinosu), z drugiej jest odcięte od głównej tkanki miejskiej Bielan przez trasę szybkiego ruchu S8.

Ze względu na swoje peryferyjne położenie, Radiowo stanowi enklawę. Komunikacyjnie jest słabo zintegrowane z resztą dzielnicy, co tworzy specyficzny klimat „osady na uboczu", mimo formalnego przynależenia do stolicy.

Największym atutem obszaru jest bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych. Mieszkańcy mają bardzo łatwy dostęp do ścieżek pieszych i rowerowych prowadzących do Kampinoskiego Parku Narodowego, co nadaje miejscu walor rekreacyjny.

Krajobraz Radiowa jest nieodłącznie związany z historią technologiczną tego miejsca. Nazwa osiedla wywodzi się od Transatlantyckiej Radiostacji Nadawczej, która funkcjonowała tu w okresie międzywojennym. Obecnie teren ten kojarzony jest z dużym kompleksem składowania i przetwarzania odpadów, który w znaczący sposób wpływa na percepcję tej części miasta oraz na lokalne warunki środowiskowe (hałas, specyficzna zabudowa przemysłowa).

Dominują tu domy jednorodzinne oraz niska zabudowa mieszkaniowa. Architektura jest niejednorodna – obok starszych budynków można spotkać nowsze realizacje, często o charakterze willowym.

Radiowo pełni istotną funkcję w logistyce miejskiej Warszawy. Obecność obiektów związanych z gospodarką odpadami sprawia, że część terenu ma charakter typowo przemysłowy lub magazynowy, co tworzy silny kontrast z częścią mieszkalną i leśną.

Jako osiedle o charakterze peryferyjnym, Radiowo nie posiada rozbudowanego zaplecza usługowo-handlowego czy edukacyjnego. Wszelkie potrzeby wyższego rzędu, jak dostęp do szkół, większych sklepów czy urzędów, wymagają dojazdu do bardziej zurbanizowanych części Bielan (np. w rejonie Chomiczówki czy centrum dzielnicy).

Mieszkańcy w dużej mierze polegają na transporcie indywidualnym. Połączenia komunikacją miejską są ograniczone, co wymusza dużą mobilność własną w codziennym funkcjonowaniu.

Radiowo to miejsce skrajności. Z jednej strony oferuje ciszę, spokój i bezpośredni styk z przyrodą, co jest rzadkością w granicach administracyjnych Warszawy. Z drugiej strony, jest to obszar trwale naznaczony funkcją przemysłową i techniczną, co ogranicza jego potencjał jako typowej „sypialni" wielkomiejskiej. Jest to miejsce dla osób ceniących prywatność i bliskość natury, które akceptują izolację od wielkomiejskiego gwaru oraz specyficzne sąsiedztwo infrastrukturalne.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, położony przy ul. Arkuszowej 65, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 2008–2010. Obiekt charakteryzuje się zwartą bryłą na rzucie zbliżonym do prostokąta, składającą się z trzech kondygnacji naziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej z garażem. Komunikację pionową w budynku zapewniają dwie klatki schodowe, każda wyposażona w windę osobową.

Budynek posiada dostęp do komunikacji miejskiej (linie autobusowe kursujące w ciągu ul. Arkuszowej). Odległość do węzła przesiadkowego stacji metra „Młociny" wynosi ok. 2,5 km. Obsługa komunikacyjna terenu wokół budynku odbywa się od strony ul. Jowisza (wejścia do klatek schodowych zlokalizowane na ścianie zachodniej). Wjazd do garażu podziemnego, zautomatyzowany, usytuowany jest na ścianie południowej budynku. Wzdłuż ściany zachodniej wyznaczono strefę parkowania naziemnego.

Przedmiotowy lokal znajduje się na II piętrze (III kondygnacja) w drugiej klatce schodowej. Mieszkanie posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej z sieci miejskiej, z wyłączeniem instalacji gazowej. Centralne ogrzewanie zasilane jest z lokalnej kotłowni gazowej.

Lokal charakteryzuje się układem liniowym. Centralnym punktem mieszkania jest długi korytarz, zapewniający bezpośrednią komunikację ze wszystkimi pomieszczeniami: pokojami, kuchnią oraz dwiema łazienkami. Funkcjonalność korytarza zwiększają dwie wbudowane szafy z drzwiami przesuwanymi (dwudrzwiowa oraz sześciodrzwiowa). Dwa pokoje o ekspozycji południowej posiadają wyjście na wspólną loggię, która została częściowo zabudowana przeszkleniami. Ekspozycja okien w lokalu: południowa i zachodnia.

Na podstawie oględzin oceniono standard wykończenia lokalu jako średni. Wykorzystane materiały wykończeniowe obejmują:

- pokoje i korytarz: na podłogach parkiet z drewna egzotycznego (merbau), na ścianach elementy wykończeniowe z kamienia;
- kuchnia: na podłodze gres, na ścianach glazura w pełnej wysokości pomieszczenia;
- łazienki (dwie): wykończone glazurą (ściany do sufitu) oraz terakotą. Wyposażenie obejmuje wannę, umywalkę oraz miskę ustępową typu podwieszanego.

Stolarka: drzwi wewnętrzne pełne z elementami przeszkleń.

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

W toku niniejszej wyceny określona będzie wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania – jest to wartość rynkowa lokalu, który w dalszym ciągu będzie wykorzystywany zgodnie z aktualnym sposobem jego użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie lokalu jest:

- fizycznie możliwe,
- odpowiednio uzasadnione,
- prawnie dopuszczalne,
- ekonomicznie opłacalne,
- zapewniające najwyższą wartość wycenianego prawa.

Zgodnie z PKZW dla szacowanego 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 zastępujących założeń:

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

<u>Interpretacja definicji wartości rynkowej</u>:

- 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 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 lokalu mieszkalnego), dla określenia wartości rynkowej 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, że racjonalnie myślący inwestor nie zapłaci za lokal więcej od sumy, za którą mógłby nabyć lokal 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 lokalem 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.*

Na podstawie danych wymienionych w pkt. 1.9. niniejszego operatu, a przede wszystkim informacji o cenach uzyskanych z analizy aktów notarialnych dotyczących umów sprzedaży lokali mieszkalnych przeprowadzono niżej opisaną procedurę wyceny z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej:

1. Ustalono rynek lokalny, na którym znajduje się wyceniany lokal, w szczególności poprzez określenie jego rodzaju, obszaru oraz okresu badania cen:

- rodzaj rynku: rynek prawa własności lokali mieszkalnych,
- obszar rynku: dzielnica Bielany – lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa mieści się w zakresie od 80 m² do 150 m²,

- okres badania cen transakcyjnych: lata 2024-2026 (transakcje dostępne do daty określenia wartości).

2. Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku lokali mieszkalnych.
3. Określono liczbę i wagi cech rynkowych na podstawie bazy danych cenowych z rynku lokalnego.

Przyjęto założenie, iż wartość rynkowa szacowanego lokalu mieści się pomiędzy ceną minimalną (C_{min}) a ceną maksymalną (C_{max}), jakie znajdują się w zbiorze transakcji przyjętym do porównania, a ponadto:

- przy przyjęciu powyższych warunków brzegowych zastosować należy w procesie szacowania ogólną metodę interpolacji,
- w przypadku, gdy wyceniany lokal posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech lokalu o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech lokalu o cenie minimalnej, należy stosować metodę ekstrapolacji.

4. Opisano wyceniany lokal pod kątem cech rynkowych.
5. Opisano lokal o cenie minimalnej (C_{min}) i lokal o cenie maksymalnej (C_{max}) w kontekście cech rynkowych.
6. Określono cenę średnią ($C_{śr}$) z bazy danych cenowych oraz zakresu sumy czynników korygujących:

$$\frac{C_{min}}{C_{śr}} \leq u_i \leq \frac{C_{max}}{C_{śr}}$$

Powyższy zakres zapewni, że wartość rynkowa lokalu znajduje się pomiędzy C_{min} i C_{max}.

7. Określono zakres współczynników korygujących poszczególnych cech.

Poszczególne współczynniki korygujące określa się osobno dla każdej cechy rynkowej podając zakres ich dopuszczalnych wartości w następujący sposób:

$$waga_i \times \left(\frac{C_{min}}{C_{śr}}\right) \leq u_i \leq waga_i \times \left(\frac{C_{max}}{C_{śr}}\right)$$

8. Określono jednostkową wartość rynkową wg wzoru:

$$W_X = C_{śr} \times \sum_{i=1}^{n} u_i \times K$$

gdzie:

W_x – wartość rynkowa 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

u_i – wartości współczynników odzwierciedlających ocenę lokalu w aspekcie cech rynkowych, oznacza wielkość *i–tego* współczynnika korygującego,

$C_{śr}$ – średnia cena transakcyjna 1m^2 powierzchni lokalu,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości,

K – współczynnik korekcyjny (z zakresu 0,9 – 1,1) stosowany w przypadku szczególnych cech rynkowych lokalu szacowanego, wykraczających poza zbiór.

Należy podkreślić, że liczba współczynników jest równa określonej wcześniej liczbie cech rynkowych lokalu na danym rynku lokalnym.

Zakres sumy współczynników korygujących wynika z konieczności zachowania założenia mówiącego, że wartość szacowana powinna znaleźć się pomiędzy:

$$C_{min} \leq W_X \leq C_{max}$$

Po uwzględnieniu wzoru:

$$W_X = C_{śr} \times \sum_{i=1}^{n} u_i \times K$$

Otrzymamy:

$$C_{min} \leq C_{śr} \times \sum_{i=1}^{n} u_i \leq C_{max}$$

Dzieląc obie strony nierówności przez $C_{śr}$ ograniczamy zakres sumy współczynników korygujących, co przedstawia poniższy wzór:

$$\frac{C_{min}}{C_{śr}} \leq \sum_{i=1}^{n} u_i \leq \frac{C_{max}}{C_{śr}}$$

Ostateczna wartość prawa własności lokalu (W_L) obliczona zostanie wg wzoru:

$$W_L = W_X \times P$$

gdzie:

W_X – wartość rynkowa 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,

P – powierzchnia użytkowa lokalu (115,67 m²).

4. WYCENA WARTOŚCI PRAWA DO LOKALU

4.1. ANALIZA RYNKU

Analizy rynku dokonano na podstawie posiadanych danych rynkowych, dotyczących transakcji i ofert sprzedaży lokali mieszkalnych na wolnym rynku. Za rynek lokalny przyjęto obszar dzielnicy Bielany. Główna cecha porównywalności – lokalizacja w tej samej dzielnicy oraz duża powierzchna użytkowa, jako specyficzny segment rynku nieruchomości lokalowych.

1. Charakterystyka segmentu (80–150 m²):

Segment lokali o powierzchni 80–150 m² na Bielanach jest uznawany za produkt premium lub rodzinny. W przeciwieństwie do segmentu popularnego (kawalerki, 2-3 pokoje), mieszkania te charakteryzują się:

- wyższą stabilnością cenową: mniejsza zmienność w okresach dekoniunktury,
- węższą grupą docelową: głównie rodziny wielodzietne, zamożni klienci szukający podniesienia standardu życia oraz inwestorzy długoterminowi.
- lokalizacją: dominują inwestycje zlokalizowane w obrębie Starych Bielan (charakter willowy, niska zabudowa) oraz na nowoczesnych osiedlach w okolicach metra (Młociny, Słodowiec), gdzie deweloperzy oferują większe lokale typu „apartament".

2. Podaż i Popyt.

Podaż: Bielany, będąc dzielnicą o ograniczonych zasobach wolnych gruntów, wykazują deficyt nowych lokali wielometrażowych. Podaż jest uzupełniana głównie przez rynek wtórny

(budownictwo lat 90. i wczesnych 2000.) oraz punktowe inwestycje deweloperskie typu „kameralne apartamentowce".

Popyt: utrzymuje się na stabilnym, choć selektywnym poziomie. Kupujący w tym segmencie zwracają szczególną uwagę na funkcjonalność rozkładu, jakość wykończenia części wspólnych oraz bliskość terenów zielonych (Las Bielański, Las Lindego).

3. Analiza cenowa (stan na marzec 2026).

Średnie ceny ofertowe: w I kwartale 2026 r. średnia cena ofertowa na Bielanach oscyluje wokół 17.145 zł/m², przy czym dla lokali o wyższym standardzie (duży metraż) ceny te często przekraczają średnią dzielnicową, osiągając pułapy 19.000 – 22.000 zł/m² w nowych inwestycjach.

Dynamika: rynek w latach 2024–2026 charakteryzował się wyhamowaniem dynamiki wzrostu cen, przechodząc w fazę stabilizacji, z wyraźniejszymi różnicami między cenami ofertowymi a transakcyjnymi.

4. Analiza SWOT (dla lokali 80–150 m² na Bielanach).

Mocne strony	Słabe strony
Wysoka jakość życia i dostęp do terenów zielonych.	Ograniczona liczba nowych lokali o takim metrażu.
Doskonała komunikacja (I linia metra).	Wysokie koszty utrzymania dużych nieruchomości.
Prestiż dzielnicy (szczególnie Stare Bielany).	Konieczność częstych remontów (rynek wtórny).
Szanse	Zagrożenia
Rosnąca preferencja dla pracy zdalnej (potrzeba gabinetu).	Ryzyko wzrostu stóp procentowych ograniczające zdolność kredytową.
Rewitalizacja terenów poprzemysłowych.	Zatory komunikacyjne w godzinach szczytu.
Wzrost zamożności społeczeństwa (zwiększony popyt na komfort).	Zwiększona podaż w tańszych, sąsiednich dzielnicach.

5. Zagrożenia i Perspektywy.

Zagrożenia: głównym ryzykiem dla tego segmentu jest utrzymująca się wysoka różnica między cenami ofertowymi a transakcyjnymi, co może prowadzić do wydłużenia czasu ekspozycji oferty na rynku (obecnie ok. 3 miesiące). Ważnym czynnikiem jest również wiek budynków z rynku wtórnego – rosnące koszty termomodernizacji i napraw wind/elewacji mogą obniżać atrakcyjność starszych lokali wielometrażowych.

Perspektywy: Bielany pozostaną jedną z najbardziej pożądanych dzielnic Warszawy. W perspektywie końca 2026 roku przewiduje się dalszą stabilizację cen. Nieruchomości o powierzchni

80–150 m² będą traktowane jako „bezpieczna przystań" kapitału, zwłaszcza jeśli łączą unikalne atuty lokalizacji (zieleń, cisza) z nowoczesną infrastrukturą budynku.

Segment mieszkań wielometrażowych na Bielanach jest zróżnicowany przestrzennie. Rynek dzieli się na dwa główne obszary: „miejski" (blisko metra) oraz „podmiejski" (obrzeża w stronę Izabelina/Kampinosu).

1. Porównanie lokalizacji: Arkuszowa vs. Radiowo.

Lokalizacja ul. Arkuszowa (korytarz wylotowy):

Charakteryzuje się dobrą dostępnością do głównej arterii dzielnicy.

Dla lokali 80–150 m² atutem jest balans między dostępem do infrastruktury miejskiej a spokojem.

Ceny w tym pasie są wyższe niż na typowych peryferiach ze względu na sprawniejszy dojazd do węzłów przesiadkowych (Młociny).

Lokalizacja Radiowo (enklawa przyrodnicza):

Jest to obszar o zupełnie innej charakterystyce rynkowej. Popyt jest tu generowany przez poszukiwaczy ciszy i bliskości Puszczy Kampinoskiej.

Dla dużych lokali (80–150 m²) Radiowo stanowi alternatywę dla domu jednorodzinnego.

2. Analiza SWOT (w ujęciu porównawczym):

Cecha	Segment „Miejski" (np. Arkuszowa)	Segment „Enklawa" (Radiowo)
Atuty	Bliskość metra, rozwinięta sieć handlowa.	Bezpośrednie sąsiedztwo natury, niska intensywność zabudowy.
Słabe strony	Hałas komunikacyjny, duża gęstość zabudowy.	Izolacja, utrudniony dojazd do szkół/urzędów.
Popyt	Wysoki, stabilny (rodziny pracujące w centrum).	Specjalistyczny (osoby szukające alternatywy dla domu).
Zagrożenia	Nasycenie inwestycjami, hałas.	Uciążliwość infrastruktury technicznej, słaba komunikacja.

3. Dynamika cenowa i perspektywy (2024–2026).

W latach 2024–2026 rynek lokali 80–150 m² na Bielanach wszedł w fazę polaryzacji cenowej:

Lokale przy ul. Arkuszowej utrzymują stabilną wycenę, reagując przede wszystkim na jakość techniczną budynku (standard 2008–2010 vs. rynek pierwotny). Średnie ceny ofertowe dla budynków o tym standardzie utrzymują się w przedziale 17.500 – 19.500 zł/m².

Lokale w rejonie Radiowa wykazują wyższą zmienność. Wycena jest tu bardziej wrażliwa na konkretne otoczenie sąsiedzkie nieruchomości niż w przypadku zwartych osiedli. Ceny ofertowe w tym rejonie są średnio o 10–15% niższe niż w centralnych częściach Bielan, co wynika z konieczności rekompensaty za odległość od usług i komunikacji szynowej.

Arkuszowa 65: nieruchomość zlokalizowana w budynku o podwyższonym standardzie (rok budowy 2008–2010) w pasie o dobrej dostępności komunikacyjnej. Z punktu widzenia rynku, lokal ten należy do segmentu „rodzinnego o ustabilizowanym standardzie", co czyni go odpornym na wahania koniunkturalne typowe dla segmentu budownictwa nowego (wysokie ceny z rynku pierwotnego) lub bardzo starego (wysokie koszty modernizacji).

Perspektywa: segment mieszkań 80–150 m² na Bielanach w 2026 roku pozostanie stabilny. Największy potencjał wzrostu wartości mają lokale o wysokiej efektywności energetycznej (co w przypadku budynków z lat 2008–2010 będzie kluczowym parametrem przy ocenie wartości przez nabywców).

Do analizy porównawczej wytypowano 29 transakcje zawarte w okresie: styczeń 2019 – marzec 2020 (brak w bazie danych transakcyjnych cen dalszego okresu roku 2020). Z uzyskanych umów odrzucono dwie transakcje o cenach skrajnych, uznane za mało wiarygodne.

Z przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ceny mieszkań uzależnione są od: lokalizacji szczegółowej, położenia na piętrze jak również otoczenia i wpływu hałasu, stanu technicznego budynku i lokalu oraz standardu jego wykończenia.

Nieruchomości tworzące próbę reprezentatywną wyposażone są w jednakowe urządzenia infrastruktury miejskiej, tak jak nieruchomość szacowana; dojazd do nich odbywa się drogami o podobnych nawierzchniach, dlatego cechy te nie będą poddane analizie.

W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

- informacje o cenach mieszkań na terenie rynku lokalnego,
- informacje z istniejącej w aktach dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa, oraz innych elementów cenotwórczych.

Cechy rynkowe nieruchomości są to takie atrybuty, co do których można stwierdzić, że wpływają na poziom cen na danym rynku nieruchomości. Kryteria wyboru tych cech wynikają zatem z rynkowych cech nieruchomości.

Dobór cech dostosowany został do najistotniejszych i najważniejszych różnic między lokalem szacowanym, a lokalami przyjętymi do porównania. Zastosowane cechy najlepiej oddają wpływ na szukaną wartość w zestawieniu z rodzajem lokali sprzedanych.

Analizując zespół cech lokali mieszkalnych wyodrębniono te, które różnicują lokale, i które, jak wynika z zachowań kupujących, mają najistotniejszy wpływ na wartość lokalu będącego przedmiotem wyceny. Cechy te można uporządkować i opisać następująco:

1. Lokalizacja – cecha ta mierzy atrakcyjność położenia lokalu, biorąc pod uwagę zarówno bliskość metra (dostępność miejska), jak i bezpośrednie sąsiedztwo terenów rekreacyjnych (atrakcyjność środowiskowa). Jest to czynnik o fundamentalnym znaczeniu dla stabilności wartości nieruchomości na Bielanach.

(a) bardzo atrakcyjna - odległość do metra <1,0 km przy jednoczesnym sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i braku uciążliwości (cisza).

(b) atrakcyjna - odległość do metra 1,0–2,5 km, zapewniająca dobry dostęp do usług i terenów zielonych (otuliny leśne, parki),

(c) przeciętna - odległość do metra >2,5 km lub występowanie czynników uciążliwych (bliskość infrastruktury przemysłowej, Radiowo).

2. Standard wykończenia i stan techniczny części wspólnych - obejmuje jakość wykończenia samego lokalu, stan instalacji oraz estetykę i stan techniczny klatki schodowej, elewacji i otoczenia budynku. W przypadku lokali 80–150 m² nabywcy kładą duży nacisk na reprezentacyjność części wspólnych oraz niski koszt adaptacji lokalu.

(a) wysoki - lokal wykończony materiałami klasy premium, stan techniczny budynku bardzo dobry, nowoczesne rozwiązania w częściach wspólnych (reprezentacyjne klatki schodowe, wysoka jakość wind),

(b) średni - lokal wykończony w standardzie typowym (standardowe materiały, dobrze utrzymane), budynek w dobrym stanie technicznym, bez widocznych oznak degradacji części wspólnych,

(c) niski - konieczność odświeżenia lub remontu lokalu, widoczne ślady zużycia części wspólnych budynku lub przestarzała technologia wykończenia.

3. Funkcjonalność rozkładu pomieszczeń (układ funkcjonalny) - odnosi się do optymalnego wykorzystania metrażu, liczby niezależnych pokoi, obecności dodatkowych łazienek czy funkcjonalności korytarza. Dobry rozkład (np. układ liniowy z wyraźnym podziałem na strefę dzienną i nocną) bezpośrednio zwiększa użyteczność nieruchomości, co jest kluczowe przy większych metrażach.

(a) bardzo wysoka – układ idealnie rozdzielający strefy dzienną i nocną, duża liczba okien, brak komunikacyjnych „strat" powierzchni (np. długich korytarzy) i możliwość dowolnej zmiany układu ścianek działowych,

(b) wysoka – układ przejrzysty, zapewniający dostęp światła do większości pomieszczeń, z racjonalnym wykorzystaniem korytarzy i funkcjonalnym rozmieszczeniem sanitariatów,

(c) średnia - układ wymuszony (np. pokoje przechodnie), duża powierzchnia korytarzy w stosunku do użytkowej powierzchni pokoi lub ograniczona możliwość zmian aranżacyjnych ze względu na konstrukcję budynku.

4. Infrastruktura techniczna i udogodnienia budynku (garaż, winda) - uwzględnia dostępność miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz łatwość komunikacji pionowej (winda z poziomu garażu). Dla rodzin i osób zamożnych, szukających lokali 80–150 m², jest to standard niezbędny, wpływający na komfort codziennego użytkowania.

(a) wysoka - budynek wyposażony w nowoczesne windy z dostępem z poziomu garażu podziemnego oraz wystarczającą liczbę miejsc postojowych (co najmniej 1,5 miejsca na lokal),

(b) średnia – standardowa obsługa (winda dostępna, garaż podziemny w bryle budynku), ale z ograniczoną liczbą miejsc postojowych lub koniecznością parkowania naziemnego,

(c) niska - brak garażu podziemnego lub konieczność korzystania wyłącznie z parkowania wzdłuż ulicy, brak wind lub winda nieobsługująca wszystkich kondygnacji.

5. Ekspozycja względem stron świata i nasłonecznienie - określa orientację okien w głównych pomieszczeniach (strefie dziennej), co wpływa na komfort termiczny oraz doświetlenie mieszkania. Na Bielanach, szczególnie w budynkach o niższej intensywności zabudowy, odpowiednia ekspozycja jest ważnym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność lokalu.

(a) wysoka - dwustronna lub trójstronna wystawa okien (np. południowo-zachodnia, południowo-wschodnia), zapewniająca optymalne doświetlenie przez większość dnia,

(b) średnia - jednostronna, ale korzystna wystawa (np. południowa lub zachodnia), zapewniająca dobre nasłonecznienie strefy dziennej w godzinach popołudniowych,

(c) niska - wystawa niekorzystna (np. wyłącznie północna lub wschodnia), ograniczająca naturalne światło w pokojach, lub ekspozycja powodująca nadmierne nagrzewanie się lokalu bez możliwości skutecznej wentylacji.

4.2. OPIS WYCENIANEGO LOKALU POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH

1. Lokalizacja, atrakcyjna – lokal położony jest w odległości ok. 2,5 km od stacji metra Młociny, co mieści się w górnej granicy zakresu „atrakcyjnej", a bezpośrednie sąsiedztwo otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz położenie na ostatnim piętrze (zapewniające większą prywatność i nasłonecznienie) w pełni rekompensują odległość od centrum dzielnicy.
2. Standard wykończenia i stan techniczny części wspólnych, średni – lokal posiada wykończenie z wykorzystaniem parkietu z drewna merbau i elementów kamiennych, co świadczy o ponadprzeciętnym doborze materiałów, jednak w ocenie rzeczoznawczej stan wykończenia określono jako średni. Dodatkowo, wiek budynku (2008–2010) wskazuje na to, że części wspólne wymagają już rutynowej konserwacji, co w pełni wpisuje się w definicję standardu średniego.
3. Funkcjonalność rozkładu pomieszczeń, średni – pomimo dużego metrażu (115,67 m²), układ lokalu charakteryzuje się „długim korytarzem", z którego przewidziane są wejścia do wszystkich pokoi, kuchni i łazienek. W ocenie rzeczoznawcy jest to tzw. „układ liniowy", który generuje znaczne straty powierzchni użytkowej na rzecz komunikacji, ograniczając tym samym przestronność pomieszczeń mieszkalnych w porównaniu do nowoczesnych układów otwartych.
4. Infrastruktura techniczna i udogodnienia budynku, wysoka – budynek z lat 2008–2010 posiada garaż podziemny z automatycznie otwieraną bramą wjazdową oraz windę osobową w każdej klatce schodowej. Fakt, że każda klatka jest obsługiwana przez windę, znacząco podnosi funkcjonalność i komfort codziennego użytkowania lokalu, szczególnie w przypadku mieszkań na ostatnim piętrze.
5. Ekspozycja względem stron świata i nasłonecznienie, wysoka – lokal posiada okna wyeksponowane na stronę południową i zachodnią. Jest to konfiguracja zapewniająca bardzo dobre nasłonecznienie salonu oraz pokoi w godzinach popołudniowych, co znacząco podnosi jakość użytkową mieszkania, mimo iż układ jest jednostronny względem ścian budynku (choć posiada okna na dwóch elewacjach).

4.3. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Akt notarialny Rep. A Nr	Obręb	Powierzchnia użytkowa lokalu (m²)	Kondygnacja	Cena transakcyjna (zł)	Cena transakcyjna za 1 m² pow. użytkowej (zł)
1.	14-01-2025	217/25	7-04-07	89,51	4	1.900.000	21.227
2.	21-01-2025	385/25	7-04-09	127,00	6	2.135.000	16.811
3.	27-01-2025	886/25	7-04-03	90,08	3	1.990.000	22.091
4.	30-01-2025	1212/25	7-08-05	80,04	1	1.375.000	17.179
5.	04-02-2025	449/25	7-06-01	82,50	3	1.290.000	15.636
6.	05-02-2025	924/25	7-04-07	131,58	5	2.100.000	15.960
7.	18-03-2025	184525	7-10-08	89,60	3	1.199.990	13.393
8.	28-03-2025	4022/25	7-06-01	87,90	5	1.100.000	12.514
9.	25-03-2025	895/25	7-08-09	83,28	1	1.140.000	13.689
10.	28-04-2025	916/25	7-06-04	91,50	3	1.300.000	14.208
11.	28-04-2025	6944/25	7-04-03	88,10	2	1.400.000	15.891
12.	25-04-2025	1767/25	7-04-13	82,78	2	2.335.000	28.207
13.	28-04-2025	1115/25	7-05-08	83,97	1	1.456.000	17.340
14.	28-04-2025	2400/25	7-08-01	80,50	4	1.400.000	17.391
15.	06-05-2025	1658/25	7-06-01	80,60	5	1.100.000	13.648
16.	30-05-2025	16542/25	7-08-07	98,44	2	1.635.000	16.609
17.	29-05-2025	3350/25	7-10-08	124,57	1	1.720.000	13.807
18.	03-06-2025	2261/25	7-07-04	102,00	7	2.025.000	19.853

19.	23-06-2025	3246/25	7-08-12	82,80	2	1.022.400	12.348
20.	12-06-2025	2306/25	7-10-07	106,80	3	2.557.860	23.950
21.	03-07-2025	2517/25	7-05-06	89,81	1	1.700.000	18.929
22.	02-07-2025	5900/25	7-10-07	148,96	2	2.230.000	14.970
23.	03-07-2025	3985/25	7-08-01	80,70	8	1.420.000	17.596
24.	27-06-2025	1210/25	7-06-01	82,40	3	1.150.000	13.956
25.	15-07-2025	4367/25	7-04-08	139,00	3	2.100.000	15.108
26.	01-07-2025	4032/25	7-10-08	111,97	1	1.620.000	14.468
27.	04-08-2025	3343/25	7-06-01	143,20	4	2.070.000	14.455
28.	14-08-2025	3359/25	7-04-13	149,05	3	3.950.000	26.501
29.	04-09-2025	2258/25	7-08-15	99,50	7	1.800.000	18.090
30.	04-09-2025	3491/25	7-08-14	102,86	2	1.737.000	16.887
31.	17-10-2025	10294/25	7-07-05	84,10	6	1.650.000	19.620
32.	20-10-2025	9135/25	7-05-08	81,70	2	1.740.000	21.297
33.	27-10-2025	29972/25	7-05-02	81,79	3	1.600.000	19.562
34.	07-11-2025	10358/25	7-05-06	102,06	1	2.700.000	26.455
35.	21-11-2025	5855/25	7-04-07	89,26	1	2.360.000	26.440

Okres od listopada 2025 (ostatnia transakcja z posiadanej bazy) do kwietnia 2026 r. to czas „luki" wynoszącej 5 miesięcy. Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym musi odzwierciedlać aktualny poziom cen rynkowych na dzień wyceny.

Rynek nieruchomości w Warszawie w latach 2025–2026 charakteryzuje się procesem wygaszania gwałtownych wzrostów (obserwowanych w 2023 i pierwszej połowie 2024 r.) na rzecz stabilizacji, a w niektórych segmentach – powolnego trendu wzrostowego wynikającego z inflacji kosztowej oraz ograniczonej podaży.

Zgodnie z zasadami wyceny, nieaktualizowanie cen transakcyjnych o współczynnik czasu w warunkach zmieniającego się rynku prowadzi do błędu wyceny. Zastosowanie cen z 2025 roku bez korekty zaniżyłoby wartość szacowanej nieruchomości, co jest niedopuszczalne w świetle standardów zawodowych.

Dla segmentu lokali mieszkalnych o powierzchni 80–150 m² na terenie Warszawy, bazując na analizie trendów (np. danych z portali ogłoszeniowych, raportów NBP czy indeksów cen mieszkań), szacuje się obecnie miesięczne tempo wzrostu cen w przedziale 0,2% – 0,5%.

Przyjmując konserwatywne podejście oparte na stabilizacji rynku, rekomenduje się zastosowanie współczynnika na poziomie 0,3% – 0,4% miesięcznie.

W celu doprowadzenia cen transakcyjnych nieruchomości podobnych z okresu styczeń–listopad 2025 r. do poziomu cen z dnia wyceny, przeprowadzono korektę ze względu na upływ czasu. Na podstawie analizy trendów cenowych na rynku warszawskim w badanym segmencie (lokale mieszkalne 80–150 m²), stwierdzono stabilny trend wzrostowy. Przyjęto miesięczny współczynnik aktualizacji w wysokości 0,35%, odzwierciedlający zmiany w poziomie cen wynikające z procesów gospodarczych i dynamiki podażowo-popytowej.

<u>Aktualizacja cen transakcyjnych z uwagi na upływ czasu.</u>

Obliczając wartość 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu nr 43 na datę wyceny (10.04.2026 r.) wykorzystano wielkość trendu czasowego 0,35% miesięcznie używając wzoru:

$$C_z = C \times (1 + T_r \times t)$$

gdzie:

C_z – cena transakcyjna skorygowana na datę wyceny,

C – rzeczywista cena transakcyjna,

Tr – miesięczny współczynnik zmiany ceny, zapisany w postaci dziesiętnej (trend czasowy),

t – ilość miesięcy dzieląca transakcje od daty określenia wartości.

Tabela 2

L.p.	Data transakcji	Cena transakcyjna za 1 m² pow. użytkowej	Cena transakcyjna za 1 m² pow. użytkowej skorygowana trendem czasowym
1.	14-01-2025	21.227	22.267
2.	21-01-2025	16.811	17.635
3.	27-01-2025	22.091	23.174
4.	30-01-2025	17.179	18.021
5.	04-02-2025	15.636	16.348
6.	05-02-2025	15.960	16.686
7.	18-03-2025	13.393	13.955
8.	28-03-2025	12.514	**13.040**
9.	25-03-2025	13.689	14.264
10.	28-04-2025	14.208	14.755
11.	28-04-2025	15.891	16.503
12.	25-04-2025	28.207	29.293
13.	28-04-2025	17.340	18.007
14.	28-04-2025	17.391	18.061
15.	06-05-2025	13.648	14.125
16.	30-05-2025	16.609	17.190
17.	29-05-2025	13.807	14.291
18.	03-06-2025	19.853	20.478
19.	23-06-2025	12.348	12.737
20.	12-06-2025	23.950	24.704
21.	03-07-2025	18.929	19.459
22.	02-07-2025	14.970	15.390
23.	03-07-2025	17.596	18.089
24.	27-06-2025	13.956	14.396
25.	15-07-2025	15.108	15.531
26.	01-07-2025	14.468	14.873
27.	04-08-2025	14.455	14.809
28.	14-08-2025	26.501	27.150
29.	04-09-2025	18.090	18.470
30.	04-09-2025	16.887	17.242
31.	17-10-2025	19.620	19.963
32.	20-10-2025	21.297	21.670
33.	27-10-2025	19.562	19.905
34.	07-11-2025	26.455	**26.825**
35.	21-11-2025	26.440	26.810

Transakcje skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

Na podstawie powyższej tabeli określono cenę minimalną oraz cenę maksymalną w próbce reprezentacyjnej:

C_{min} = 13.040 zł/m²

C_{max} = 26.825 zł/m²

4.3.1. Obliczenie ceny średniej

$$C_{śr} = \frac{C_1 + C_2 + \cdots + C_{33}}{33}$$

$$C_{śr} = 18.306 \text{ zł/m}^2$$

Położenie ceny średniej w przedziale:

$$P_{cś} = \frac{C_{śr} - C_{min}}{C_{max} - C_{min}}$$

gdzie:

Pcś – położenie ceny średniej w przedziale

Cśr – cena średnia ze zbioru nieruchomości podobnych

Cmin- cena minimalna w zbiorze nieruchomości podobnych

Cmax – cena maksymalna w zbiorze nieruchomości podobnych

$$P_{cś} = \frac{18.306 - 13.040}{26.825 - 13.040} = 0{,}38$$

4.3.2. Określenie zakresu współczynników korygujących

Granica dolna (Gd) =

$$\frac{\mathrm{C_{min}}}{\mathrm{C_{śr}}} = \frac{13.040}{18.306} = 0{,}71$$

Granica górna (Gg) =

$$\frac{\mathrm{C_{max}}}{\mathrm{C_{śr}}} = \frac{26.825}{18.603} = 1{,}44$$

5. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA DO LOKALU

5.1. OKREŚLENIE WAG I PARAMETRÓW CECH RYNKOWYCH

Tabela 2

L.p.	CECHY RYNKOWE	PROCENTOWY WPŁYW NA WARTOŚĆ LOKALU (WAGI CECH)
1.	Lokalizacja	30
2.	Standard wykończenia i stan techniczny części wspólnych	25
3.	Funkcjonalność rozkładu pomieszczeń	20
4.	Infrastruktura techniczna i udogodnienia budynku	15
5.	Ekspozycja względem stron świata i nasłonecznienie	10
	RAZEM	100

Tabela 3

L.p.	CECHY RYNKOWE	Parametry cech rynkowych lokalu szacowanego
1.	Lokalizacja	atrakcyjna
2.	Standard wykończenia i stan techniczny części wspólnych	średni
3.	Funkcjonalność rozkładu pomieszczeń	średni
4.	Infrastruktura techniczna i udogodnienia budynku	wysoka
5.	Ekspozycja względem stron świata i nasłonecznienie	wysoka

5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI JEDNOSTKOWEJ I KOŃCOWEJ

Tabela 4

L.p.	Cechy rynkowe	Waga współczynnika (%)	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika (u_i)
1.	Lokalizacja	30	0,213 – 0,432	0,29622*
2.	Standard wykończenia i stan techniczny części wspólnych	25	0,1775 – 0,360	0,24685**
3.	Funkcjonalność rozkładu pomieszczeń	20	0,142 – 0,288	0,19748***
4.	Infrastruktura techniczna i udogodnienia budynku	15	0,1065 – 0,216	0,216
5.	Ekspozycja względem stron świata i nasłonecznienie	10	0,071 – 0,144	0,144
	RAZEM	100	0,71 – 1,44	1,10055

*0,432 – 0,213 = 0,219
0,219 x 0,38 = 0,08322
0,213 + 0,08322 = **0,29622**

**0,360 – 0,1775 = 0,1825
0,1825 x 0,38 = 0,06935
0,1775 + 0,06935 = **0,24685**

***0,288 – 0,142 = 0,146
0,146 x 0,38 = 0,05548
0,142 + 0,05548 = **0,19748**

Na podstawie powyższej tabeli określono wartość rynkową 1 m² pow. użytk. lokalu. Współczynnik korekcyjny na poziomie [1,0].

$$W_X = C_{śr} \times \sum_{i=1}^{n} u_i \times K$$

W_X = 18.603 zł/m² x 1,10055 = 20.473,53 zł/m² pow. użytkowej

Wartość rynkowa prawa własności lokalu mieszkalnego nr 43 położonego w Warszawie przy ul. Arkuszowej 65, wg stanu i poziomu cen na dzień 10.04.2026 r. wynosi:

W_L = 20.473,53 zł/m² x 115,67 m²

W_L = 2.368.173,21 zł

Wartość ustalono na poziomie **2.368.170 zł**

słownie: dwa miliony trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych

6. WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE WYNIKU

Wycenę przeprowadzono w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Do analizy wykorzystano bazę transakcji lokali mieszkalnych o zbliżonym metrażu (80–150 m²) z okresu od stycznia 2025 r. do listopada 2025 r., skorygowaną o współczynnik upływu czasu (0,35% miesięcznie), w celu doprowadzenia cen transakcyjnych do poziomu z dnia wyceny (kwiecień 2026 r.).

Oszacowana kwota, co w przeliczeniu daje cenę jednostkową w wysokości ok. 20.473 zł/m², wynika z następujących przesłanek:

Charakterystyka budynku: lokal znajduje się w obiekcie wybudowanym w technologii tradycyjnej w latach 2008–2010. Jest to segment budownictwa o wysokiej trwałości, charakteryzujący się funkcjonalnym dostępem do garażu podziemnego, co stanowi istotną wartość dodaną na rynku bielańskim.

Walory lokalizacyjne: mimo pewnego oddalenia od metra (ok. 2,5 km), lokalizacja przy ul. Arkuszowej oferuje unikalny dostęp do terenów rekreacyjnych, co w segmencie lokali 80–150 m² dla klientów rodzinnych jest priorytetem przeważającym nad bliskością ścisłego centrum dzielnicy.

Standard i potencjał: zastosowane wewnątrz materiały (drewno merbau, kamień) pozycjonują lokal w segmencie ponadprzeciętnym. Choć układ liniowy jest mniej efektywny przestrzennie, ostatnie piętro (II p.) zapewnia zwiększoną prywatność, nasłonecznienie i brak sąsiadów „nad głową", co rynkowo jest wyceniane z premią w stosunku do mieszkań na niższych kondygnacjach.

Sytuacja rynkowa: przyjęta wycena uwzględnia trend wzrostowy obserwowany na rynku warszawskim w latach 2025–2026. Kwota 2,37 mln zł jest odzwierciedleniem rzadkości występowania lokali o tym metrażu w budynkach o średnim wieku, które posiadają pełną infrastrukturę techniczną w otoczeniu wysokich walorów przyrodniczych.

Przyjęta wartość 2.368.170 zł jest wynikiem obiektywnej analizy rynku i odzwierciedla wartość, jaką nabywca skłonny byłby zapłacić za nieruchomość o takich parametrach w obecnych warunkach rynkowych w dzielnicy Bielany. Jest ona spójna z cenami transakcyjnymi osiąganymi przez podobne lokale w tej okolicy, z uwzględnieniem korekt za indywidualne cechy nieruchomości.

7. 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.*

Przedmiotowa nieruchomość może być przeznaczona do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowego lokalu, 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 = 2.368.170 zł x 75% = 1.776.130 zł

słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy sto trzydzieści złotych

OPRACOWAŁ



Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.04.11 14:29:21 +02'00'

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 27 ponumerowanych stron,
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.5.,
- operat sporządzony został w jednym egzemplarzu oryginalnym oraz dwóch kopiach,
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego nieruchomości,
- niniejsze opracowanie sporządził rzeczoznawca majątkowy posiadający numer uprawnień 2957.
- rzeczoznawca potwierdza, że posiada wystarczającą wiedzę o rynku właściwym dla przedmiotu wyceny, rozumie przedmiot i cel wyceny oraz posiada odpowiednie umiejętności wymagane do tego, aby wykonać wycenę w sposób kompetentny,
- rzeczoznawca potwierdza, że w celu zapewnienia obiektywnej wyceny działał w sposób niezależny i bezstronny,
- 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 mieszkalnych;
- ustalona wartość lokalu 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 mieszkań. 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;

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
WOJCIECH BURKACKI
03-287 WARSZAWA
UL. SKARBKA Z GÓR 15L. M 12
TEL. 692-136-919
(1315)
UPRAWNIENIA NR 2957

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.04.11 14:29:38 +02'00'

9. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- 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.

ZAŁĄCZNIKI

Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	**20260324/00005**
Sygnatura postepowania	**WA2M/GU/521/2026**
Data obwieszczenia	**24.03.2026**

PODMIOT

Imię	**Danuta**
Nazwisko	**Hofman**
Miejsce zamieszkania	**Warszawa, Polska / POLAND**
Rodzaj podmiotu	**Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej**
PESEL	[redacted]

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 24 marca 2026 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Danuta Hofman, PESEL [redacted] sygnatura akt WA2M/GU/521/2026, p ostanowił:

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Danuta Hofman, PESEL [redacted] miejsce zamieszkania: W arszawa, adres Arkuszowa 65/43, 01-934 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 ciążące 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 wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciążących na nieruchomości syndykowi: Przasnyska 7 lok. 143, 01-756 Warszawa ;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Wojciech Makuć (numer licencji 37);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491^1 ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Wojciech Makuć (numer licencji 37) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 3000,00 (trzy tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 43 1050 1054 1000 0090 6047 7099.

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **WA2M/GUp-s/458/2026.**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1M/00496252/8**, STAN Z DNIA 2026-04-11 08:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1M

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	1, 2

Lokal

							Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)*			Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, BIELANY		1, 2
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		**ARKUSZOWA**	**65**	**43**	
Identyfikator lokalu				146504_8.1214.28.1_BUD.43_LOK			
Przeznaczenie lokalu				LOKAL MIESZKALNY			
Opis lokalu *(rodzaj izby - liczba)*				POKÓJ - 4, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA - 1, WC - 1, HALL - 1			
Kondygnacja				3,0			
Przyłączenie - numer księgi wieczystej *(nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)*			Lp. 1.	WA1M / 00036806 / 5			
Odrębność *(lokal stanowi odrębną nieruchomość)*				TAK			
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				**115,6700 M2**			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY ORAZ SPRZEDAŻ UDZIAŁU W LOKALU UŻYTKOWYM- GARAŻU REP.A 3787/2010**, 2010-06-29, NOT. MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 1-7, WA1M/00496252/8 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1M/00017890/10/001, 2010-07-06 10:30:00, 2010-12-02-13.54.36.409101, NIE, 1-7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
2	**WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI**, 2009-08-17, PREZYDENT M. ST. WARSZAWY, WARSZAWA; 14-15, WA1M/00496252/8 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1M/00017890/10/001, 2010-07-06 10:30:00, 2010-12-02-13.54.36.409101, NIE, 1-7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1M/00496252/8**, STAN Z DNIA 2026-04-11 08:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1M

LOKAL 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**		3
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.	11567 / 393616		
Numer księgi wieczystej, *z której wyodrębniono lokal*	Numer udziału w prawie *w księdze, z której wyodrębniono lokal*		WA1M / 00036806 / 5	39	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY ORAZ SPRZEDAŻ UDZIAŁU W LOKALU UŻYTKOWYM -GARAŻU**, 3787/2010, 2010-06-29, MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 1-7, WA1M/00496252/8 *(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./WA1M/00017890/10/001, 2010-07-06 10:30:00, 2010-12-02-13.54.36.409101, NIE, 1-7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1M/00496252/8**, STAN Z DNIA 2026-04-11 08:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1M

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**1**	**1 /1**	---	3
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*		**DANUTA ABRAMCZYK** [redacted]			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY ORAZ SPRZEDAŻ UDZIAŁU W LOKALU UŻYTKOWYM -GARAŻU**, 3787/2010, 2010-06-29, MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 1-7, WA1M/00496252/8 *(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./WA1M/00017890/10/001, 2010-07-06 10:30:00, 2010-12-02-13.54.36.409101, NIE, 1-7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki *(numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. REP.C. / KOMO / 33332 / 26 - 2026-02-24, 17:29:51

1. 1 DZ. KW. / WA1M / 21166 / 26 / 1 - 2026-02-25, 07:51:06 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

2. DZ. KW. / WA1M / 39768 / 26 / 1 - 2026-03-31, 11:11:51 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**1**		6, 19
Rodzaj wpisu	**OSTRZEŻENIE**		
Treść wpisu	WPIS WZMIANKI O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z WNIOSKU WIERZYCIELA: MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE GKM 68/20		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY W POLU 3.4.1.2 CO DO SYGNATURY SPRAWY EGZEKUCYJNEJ WOBEC WYDANIA POSTANOWIENIA O PRZEKAZANIU SPRAWY DO INNEGO KOMORNIKA	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**2**		7
Rodzaj wpisu	**OSTRZEŻENIE**		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE KM 2584/17		
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**3**		8, 20
Rodzaj wpisu	**OSTRZEŻENIE**		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- MARIANNA HAWRYŁ W SPRAWIE GKM 70/20		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	OKONANO ZMIANY W POLU 3.4.1.2 CO DO SYGNATURY SPRAWY EGZEKUCYJNEJ WOBEC WYDANIA POSTANOWIENIA O PRZEKAZANIU SPRAWY DO INNEGO KOMORNIKA	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**4**		9
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- ŚRODOWISKO I INNOWACJE SP. Z .O O. W WARSZAWIE W SPRAWIE KM 2740/17		
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**5**		15
Rodzaj wpisu	**OSTRZEŻENIE**		
Treść wpisu	UJAWNIA SIĘ WSZCZĘCIE ADMINISTRACYJNEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ ZOBOWIĄZANEJ - DANUTY HOFMAN Z WNIOSKU NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY DZIAŁAJĄCEGO JAKO ORGAN EGZEKUCYJNY W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM W ADMINISTRACJI		
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**6**		16
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**		
Treść wpisu	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA W SPRAWIE KM 25/19		
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**7**		17
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**		
Treść wpisu	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. ARKUSZOWEJ 65 W SPRAWIE KM 259/20		
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**8**		18
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**		
Treść wpisu	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. ARKUSZOWEJ 65 W SPRAWIE KM 674/20		
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**9**		21
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**		
Treść wpisu	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ I REASEKURACJI ALLIANZ POLSKA S.A. W WARSZAWIE W SPRAWIE GKM 72/22 NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO W POSTACI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RADOMIU Z DNIA 12.04.2021 ROKU W SPRAWIE XVI GC 474/21, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 27.10.2021 ROKU		
Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu

Numer wpisu	**10**	68
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**	
Treść wpisu	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY W SPRAWIE XXII GKM 27/23	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 2583/17, 2017-10-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA MARCIN WIELGOSZ; 55 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00036929/17/001, 2017-10-27 12:57:00, 2017-12-09-13.42.02.651744, NIE, 53 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
7	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 2584/17, 2017-10-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA MARCIN WIELGOSZ; 67 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00037321/17/001, 2017-10-31 15:13:00, 2018-01-04-11.33.28.428879, NIE, 64-65 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
8	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 2585/17, 2017-10-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA MARCIN WIELGOSZ; 85 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00037322/17/001, 2017-10-31 15:15:00, 2018-01-04-11.42.15.816780, NIE, 77-78 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
9	**WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI**, KM 2740/17, 2017-12-15, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA MARCIN WIELGOSZ; 109 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00043186/17/001, 2017-12-15 11:01:00, 2018-02-13-14.23.29.072158, NIE, 102 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
15	**WEZWANIE DŁUŻNIKA**, 1432.SEE.711.3391186.18.SS, 2018-10-31, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 148 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00034524/18/001, 2018-10-31 12:13:00, 2018-12-14-13.40.05.301666, NIE, 145-146 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
16	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 25/19, 2019-06-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE MARCIN WIELGOSZ; 165 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00033263/19/001, 2019-06-19 18:01:00, 2019-10-14-15.30.33.418976, NIE, 158 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
17	**WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 259/20, 2020-04-23, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE SEBASTIAN WARCHAŁOWSKI; 200 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00044300/20/001, 2020-04-23 14:57:00, 2021-08-27-12.54.35.977235, NIE, 190-191 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
18	**WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 674/20, 2020-04-23, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE SEBASTIAN WARCHAŁOWSKI; 205 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00044714/20/001, 2020-04-27 16:25:00, 2021-08-27-13.02.30.805043, NIE, 202-203 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
19	**POSTANOWIENIE PRZEKAZANIU SPRAWY**, KM 2583/17, 2020-05-04, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE MARCIN WIELGOSZ; 218 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00053949/20/001, 2020-06-19 14:57:00, 2021-08-27-13.22.44.691510, NIE, 211-212 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
20	**POSTANOWIENIE O PRZEKAZANIU SPRAWY**, KM 2585/17, 2020-05-04, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE MARCIN WIELGOSZ ZASTĘPCA KOMORNIK SEBASTIAN WARCHAŁOWSKI; 233 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00065017/20/001, 2020-07-17 14:41:00, 2021-09-01-13.47.33.698652, NIE, 226-227 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
21	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, GKM 72/22, 2023-02-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY - ŻOLIBORZA W WARSZAWIE ROBERT BORCZEWSKI; 247 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00005563/23/001, 2023-02-18 17:00:00, 2023-08-21-15.50.13.372784, NIE, 244-245 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
68	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, GKM 27/23, 2025-03-26, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY-ŻOLIBORZA W WARSZAWIE ROBERT BORCZEWSKI; 391 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00025869/25/001, 2025-03-27 14:05:00, 2025-10-24-13.30.48.962146, NIE, 388-389 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**1**		4, 22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**		
Suma (słownie), waluta				**1153456,80** (JEDEN MILION STO PIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT SZEŚĆ 80/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*		Lp. 1.	1	KREDYT NR KH/0015/04/2009 Z DNIA 27.05.2009 R.		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		WA1M / 00484289 / 9		
		Nr hipoteki		11		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**BEST I NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI**, GDYNIA, 140389771		
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**2**		5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta				**800000,00** (OSIEMSET TYSIĘCY) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE POWÓDZTWA, POSTANOWIENIE O UDZIELENIU ZABEZPIECZENIA		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**COMPENSA TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA VIENNA INSURANCE GROUP**, WARSZAWA, 00621695900000		
Lp. 3.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**3**		10, 11, 12, 13, 14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta				**816613,00** (OSIEMSET SZESNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET TRZYNAŚCIE) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 654 503,00ZŁ I ODSETKI ZA ZWŁOKĘ 162 110,00ZŁ NALICZONE NA DZIEŃ DOKONANIA WPISU . ZALEGŁOŚCI W PODATKU PIT, PPL, VAT.		
Wierzyciel hipoteczny						
Skarb Państwa *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY**, WARSZAWA, 012037809		
Lp. 4.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**4**		23, 24, 25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta				**15323,55** (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY TRZYSTA DWADZIEŚCIA TRZY 55/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS ZA OKRES 01/2016-02/2016, FUZ ZA OKRES 01/2016-02/2016, FPIFGSP ZA OKRES 01/2016-02/2016, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, KOSZTY UPOMNIENIA, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU		
Inne informacje				SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007)		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		
Lp. 5.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**5**		26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta				**43131,72** (CZTERDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE STO TRZYDZIEŚCI JEDEN 72/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUZ ZA OKRES 01/2014-07/2015; 03/2016-02/2018, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU		
Inne informacje				SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007)		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		
Lp. 6.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**6**		38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta				**9559,14** (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 14/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FPIFGSP ZA OKRES 01/2014; 03/2014-07/2015; 03/2016-02/2018; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU		
Inne informacje				SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007)		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*		Lp. 1.		**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		
Lp. 7.	---					Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		**7**		50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**115110,57** (STO PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY STO DZIESIĘĆ 57/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS ZA OKRES 01/2014-07/2015; 03/2016-02/2018; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU	
Inne informacje		SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007)		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		

Lp. 8.	---	Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		**8**		62, 63, 64
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**15375,75** (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY TRZYSTA SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 75/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUS, FUS, FPIFGSP ZA OKRES 08/2015-11/2015; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, TYTUŁY WYKONAWCZE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU	
Inne informacje		SUMĘ HIPOTEKI WSKAZANO NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DZ. U. Z 2017 ROKU, POZ. 1007)		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		

Lp. 9.	---	Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		**9**		65, 66, 67
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**8034,45** (OSIEM TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI CZTERY 45/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 12/2015 WRAZ ODSETKAMI I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600300		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2011-12-29, BANK MILLENNIUM S.A.; 30, WA1M/00496252/8 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1M/00016134/12/001, 2012-07-13 13:20:18, 2012-08-02-12.27.28.758617, NIE, 27-28 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
5	**POSTANOWIENIE O UDZIELENIU ZABEZPIECZENIA**, VI ACZ 1822/12, 2012-10-25, SĄD APELACYJNYW WARSZAWIE VI WYDZIAŁ CYWILNY, WARSZAWA; 41-42 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00012802/13/001, 2013-05-10 14:01:26, 2013-05-14-11.23.24.765523, NIE, 36-48 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
10	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, 1432-SEW-2.723.6934.2017, 2017-07-26, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 125-126 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00011414/18/001, 2018-03-28 15:18:00, 2018-06-13-09.27.55.079910, NIE, 117-118 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
11	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, 1432-SEW-2.723.6940.2017, 2017-07-26, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 129-130 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00011414/18/001, 2018-03-28 15:18:00, 2018-06-13-09.27.55.079910, NIE, 117-118 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
12	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, 1432-SEW-2.723.7624.2017, 2017-08-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 133 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00011414/18/001, 2018-03-28 15:18:00, 2018-06-13-09.27.55.079910, NIE, 117-118 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
13	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, 1432-SEW-2.723.2222.2017, 2017-04-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 135-136 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00011414/18/001, 2018-03-28 15:18:00, 2018-06-13-09.27.55.079910, NIE, 117-118 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
14	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, 1432-SEW-2.723.2223.2017, 2017-04-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-BIELANY; 139 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00011414/18/001, 2018-03-28 15:18:00, 2018-06-13-09.27.55.079910, NIE, 117-118 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
22	**WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH**, 2024-01-08, BEST I NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ W GDYNI; 465, WA1M/00484289/9 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1M/00001461/24/001, 2024-01-17 13:14:00, 2024-03-13-12.19.11.288909, NIE, 456-458, WA1M/00484289/9 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
23	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005157, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 255-256 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00002999/24/001, 2024-01-31 14:02:00, 2024-03-15-09.16.31.388151, NIE, 253-254 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
24	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005158, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 257-258 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00002999/24/001, 2024-01-31 14:02:00, 2024-03-15-09.16.31.388151, NIE, 253-254 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
25	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005159, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 259-260 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00002999/24/001, 2024-01-31 14:02:00, 2024-03-15-09.16.31.388151, NIE, 253-254 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
26	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008224, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 265 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)*

	DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
27	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008226, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 266-267 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
28	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008228, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 269-270 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
29	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008230, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 271-272 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
30	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008232, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 273-274 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
31	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008236, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 275-276 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
32	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008238, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 277-278 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
33	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008240, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 279-280 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
34	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008242, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 281-282 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
35	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008244, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 283-284 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
36	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008245, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 285-286 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
37	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008246, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 287-288 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003000/24/001, 2024-01-31 14:04:00, 2024-03-15-10.12.58.624350, NIE, 263-264 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
38	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1440219001841, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 292-293 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
39	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008247, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 294-295 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
40	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008248, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 296-297 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
41	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008249, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 298-299 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
42	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008250, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 300-301 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
43	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008251, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 302-303 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
44	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008253, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 304-305 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
45	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008254, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 306-307 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
46	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008255, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 308-309 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
47	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008256, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 310-311 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
48	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008257, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 312-313 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)*

	DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
49	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008258, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 314-315 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003001/24/001, 2024-01-31 14:08:00, 2024-03-15-10.49.50.715685, NIE, 290-291 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
50	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008206, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 319-320 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
51	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008207, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 321-322 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
52	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008208, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 323-324 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
53	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008209, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 325-326 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
54	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008210, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 327-328 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
55	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008212, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 329-330 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
56	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008213, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 331-332 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
57	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008214, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 333-334 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
58	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008216, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 335-336 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
59	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008218, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 337-338 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
60	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008220, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 339-340 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
61	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440219008222, 2019-07-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 341-342 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003002/24/001, 2024-01-31 14:09:00, 2024-03-15-11.23.24.689633, NIE, 317-318 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
62	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005157, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 346-347 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003003/24/001, 2024-01-31 14:11:00, 2024-03-15-12.01.37.023758, NIE, 344-345 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
63	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005158, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 348-349 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003003/24/001, 2024-01-31 14:11:00, 2024-03-15-12.01.37.023758, NIE, 344-345 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
64	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4440216005159, 2016-05-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 350-351 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003003/24/001, 2024-01-31 14:11:00, 2024-03-15-12.01.37.023758, NIE, 344-345 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
65	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1440216001467D3, 2016-03-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 373-374 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003004/24/001, 2024-01-31 14:12:00, 2024-04-30-13.09.49.110602, NIE, 371-372 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
66	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1440216001468D3, 2016-03-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 375-376 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003004/24/001, 2024-01-31 14:12:00, 2024-04-30-13.09.49.110602, NIE, 371-372 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
67	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1440216001469D3, 2016-03-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 377-378 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1M/00003004/24/001, 2024-01-31 14:12:00, 2024-04-30-13.09.49.110602, NIE, 371-372 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

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.430.251.2025

Warszawa, dnia 17 grudnia 2025r.

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 Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wyceny nieruchomości na okres do dnia 31 grudnia 2030 roku.**

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 12 listopada 2025 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.

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

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.

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

BURKACKI WOJCIECH SAGA-DOM

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

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0019654

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: 15/01/2026 - 14/01/2027
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






KL II

