Wojciech Burkacki
rzeczoznawca majątkowy
✓wycena nieruchomości
✓doradztwo majątkowe
✓świadectwa charakterystyki energetycznej budynków

O P E R A T

S Z A C U N K O W Y

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI W NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 747 O POWIERZCHNI 1.049 m² ORAZ BUDYNKU MIESZKALNEGO, JEDNORODZINNEGO, PIĘTROWEGO, WOLNOSTOJĄCEGO O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 160,2 m² I BUDYNKU GOSPODARCZEGO O P.U. 69,7 m²

LOKALIZACJA – wieś i gmina CELESTYNÓW, powiat OTWOCKI, ul. BRONIEWSKIEGO 16, obręb 0001 Celestynów, woj. MAZOWIECKIE

	Kw Nr WA1O/00019932/4
Współwłaścicielka nieruchomości zabudowanej	Renata Janina Król w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa udziału w nieruchomości, wg poziomu cen na dzień 16.09.2025 r.	403.430 zł *czterysta trzy tysiące czterysta trzydzieści złotych* wartość dla wymuszonej sprzedaży 302.570 zł *trzysta dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt 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: 2025.09.16 14:18:50 +02'00'
	16 września 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE 4

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

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI 6

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

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY 13

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI....13
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA 14

4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ 16

4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY 16
4.2. OKREŚLENIE CECH RYNKOWYCH 19
4.3. OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH....20
4.4. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ 20
4.4.1. Obliczenie ceny średniej 21
4.4.2. Określenie zakresu współczynników korygujących....21
4.5. OKREŚLENIE WAG CECH RYNKOWYCH 21
4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI JEDNOSTKOWEJ 22
4.7. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU....23

5. WNIOSKI KOŃCOWE 23

6. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ....24

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA 25

8. ZAŁĄCZNIKI 25

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana, położona we wsi i gminie Celestynów, powiecie otwockim przy ul. Broniewskiego 16, woj. mazowieckim, składająca się z działki ewidencyjnej nr 747 o powierzchni 1.049 m² z obrębu 0001 oraz: budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, piętrowego, nisko podpiwniczonego, z poddaszem do adaptacji, wolnostojącego, stawianego w I połowie lat 70-tych XX w., o powierzchni użytkowej 160,2 m² i budynku gospodarczego, wolnostojącego o p.u. 69,7 m².

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości zabudowanej, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

Uwaga!

Powierzchnie użytkowe budynków określono na podstawie pomiarów własnych.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1O/00019932/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Współwłasność w udziałach po 1/2 części.

CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności udziału w nieruchomości zabudowanej w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- data sporządzenia wyceny – 16.09.2025 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 13.09.2025 r.
- data, na którą określono wartość – 16.09.2025 r.
- data wizji lokalnej – 13.09.2025 r.

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU

Wartość udziału 1/2 części – 403.430 zł

czterysta trzy tysiące czterysta trzydzieści złotych

WARTOŚĆ OSZACOWAŁ

Wojciech Burkacki – rzeczoznawca majątkowy z zawodowymi uprawnieniami państwowymi w zakresie szacowania nieruchomości nr 2957, biegły sądowy.



Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2025.09.16 14:19:13 +02'00'

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Wojciech Makuć – syndyk masy upadłości Renaty Król
ul. Broniewskiego 16
05-430 Celestynów
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. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana, położona we wsi i gminie Celestynów, powiecie otwockim przy ul. Broniewskiego 16, woj. mazowieckim, składająca się z działki ewidencyjnej nr 747 o powierzchni 1.049 m² z obrębu 0001 oraz: budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, piętrowego, nisko podpiwniczonego, z poddaszem do adaptacji, wolnostojącego, stawianego w I połowie lat 70-tych XX w., o powierzchni użytkowej 160,2 m² i budynku gospodarczego, wolnostojącego o p.u. 69,7 m².

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości zabudowanej, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

Uwaga!
Powierzchnie użytkowe budynków określono na podstawie pomiarów własnych.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności udziału w nieruchomości zabudowanej w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- data sporządzenia wyceny – 16.09.2025 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 13.09.2025 r.
- data, na którą określono wartość – 16.09.2025 r.
- data wizji lokalnej – 13.09.2025 r.

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

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

1.7. PODSTAWY FORMALNE

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

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- wizja lokalna przeprowadzona na miejscu w dniu 13.09.2025 r. z udziałem syna Upadłej;
- Urząd Gminy w Celestynowie;
- Starostwo Powiatowe w Otwocku;
- Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- http://ekw.ms.gov.pl;
- http://www.celestynow.pl;
- http://celestynow.e-mapa.net;
- Archiwum Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku;
- dokumenty otrzymane od Zamawiającego;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów ze zmianami, zatwierdzone Uchwałą Nr 533/23 Rady Gminy Celestynów z dnia 17 października 2023 r.;
- dane zebrane z lokalnego rynku nieruchomości zabudowanych.

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1O/00019932/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (załącznik).

Zgodnie z treścią Działu II księgi, współwłaścicielka nieruchomości, w udziale 1/2 części, jest Renata Janina Król w upadłości, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19.07.2002 r., Rep. A Nr 2093/2002.

Dział I-O księgi zgodny jest z danymi zawartymi w ewidencji gruntów (w zakresie nr ewidencyjnego działki i jej powierzchni). Wskazany jest niewłaściwy nr adresowy budynku (wpisany jest 14 a powinno być 16).

Działka

Identyfikator działki:	141703_2.0001.747
Numer działki:	747
Numer obrębu:	0001
Nazwa obrębu:	CELESTYNÓW
Gmina:	Celestynów
Pole pow. w ewidencji gruntów (ha):	0.1049
Grupa rejestrowa:	7
Klasoużytki:	B
Data publikacji danych:	2025-09-16

Informacja o budynkach

Identyfikator budynku	Rodzaj według KŚT	Kondygnacje nad / pod
141703_2.0001.747.1_BUD	Budynki mieszkalne	1.5 / 1
141703_2.0001.747.2_BUD	Pozostałe budynki niemieszkalne	1.5 / 0

Dział I-Sp nie zawiera wpisów i wzmianek o wnioskach

W Dziale III widnieje jedna wzmianka o wniosku:

REP.C. / KOMO / 146075 / 25 - 2025-09-12, 15:55:47

oraz wpisane są następujące wpisy:

1. *OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2157/07 NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZU ZAPŁATY W POST. NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W SIEDLCACH Z DNIA 24-09-2007, SYGN. AKT I NC 24/07. Rodzaj zmiany:*
   Lp. 1. PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA KM 1340/16
   Lp. 2. W POLU 3.4.4 UJAWNIONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 85/17
   Lp. 3. W POLU 3.4.4 LP.6 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 85/17
   Lp. 4. W PODRUBRYCE 3.4.4 LP. 7 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1340/16
   Lp. 5. W PODRUBRYCE 3.4.4 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1052/10 LP. 4
   Lp. 6. W PODRUBRYCE 3.4.4 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1929/08
   Lp. 7. W PODRUBRYCE 3.4.4 UJAWNIONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 64/20

2. *WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z UDZIAŁU WYNOSZĄCEGO 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO JACKA KOWALSKIEGO*

W Dziale IV brak wzmianek o wnioskach oraz wpisane są:

1. *HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA w kwocie 120.000,00 ZŁ – KREDYT. Termin zapłaty: 2022-07-17. Inne informacje: HIPOTEKA ZWYKŁA CELEM ZABEZPIECZENIA KREDYTU WRAZ Z OPROCENTOWANIEM USTALONYM WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRE W DNIU ZAWARCIA UMOWY WYNOSIŁO 11,99 PROC. W STOSUNKU ROCZNYM.*
2. *HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA do kwoty 150.000,00 ZŁ – KREDYT. Termin zapłaty: 2005-06-03. Inne informacje: HIPOTEKA KAUCYJNA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA KREDYTU WRAZ Z OPROCENTOWANIEM ORAZ PROWIZJI I OPŁAT. Rodzaj zmiany: Lp. 1. ZMIENIONO NAZWĘ WIERZYCIELA - POLE 4.4.4 ORAZ JEGO SIEDZIBĘ - POLE 4.4.4.2.*
3. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 3.884,20 ZŁ - NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 09. 2008 R. Z ODSETKAMI.*
4. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 2.179,69 ZŁ - NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 09. 2008 R. Z ODSETKAMI.*
5. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 297,61 ZŁ - NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 07. 2008 R. Z ODSETKAMI.*
6. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 486,03 ZŁ - WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 10.2008 ROKU DO 02. 2009 ROKU.*
7. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 1.089,61 ZŁ - WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 10.2008 ROKU DO 02. 2009 ROKU WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ.*
8. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 1.315,34 ZŁ - Odsetki ZA ZWŁOKĘ. NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES OD 03. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI.*
9. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 1.161,20 ZŁ – Odsetki ZA ZWŁOKĘ. NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 03. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI.*
10. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 87,82 ZŁ - Odsetki ZA ZWŁOKĘ. NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 06. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI.*
11. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 518.029,10 ZŁ - NIEOPŁACONY PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA ROK 2002; Lp. 2. 2 ODSETKI USTAWOWE; Lp. 3. 3 ODSETKI ZA ZWŁOKĘ.*
12. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 234.453,00 ZŁ - ZALEGŁOŚCI PODATKOWE, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY EGZEKUCYJNE.*
13. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 27.849,79 ZŁ - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 06/2004-08/2004; 12/2004, - FUZ ZA OKRES 06/2004-08/2004; 12/2004-01/2005, - FPIFGSP ZA OKRES 07/2004-08/2004; 12/2004, KOSZTY UPOMNIEŃ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI.*

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

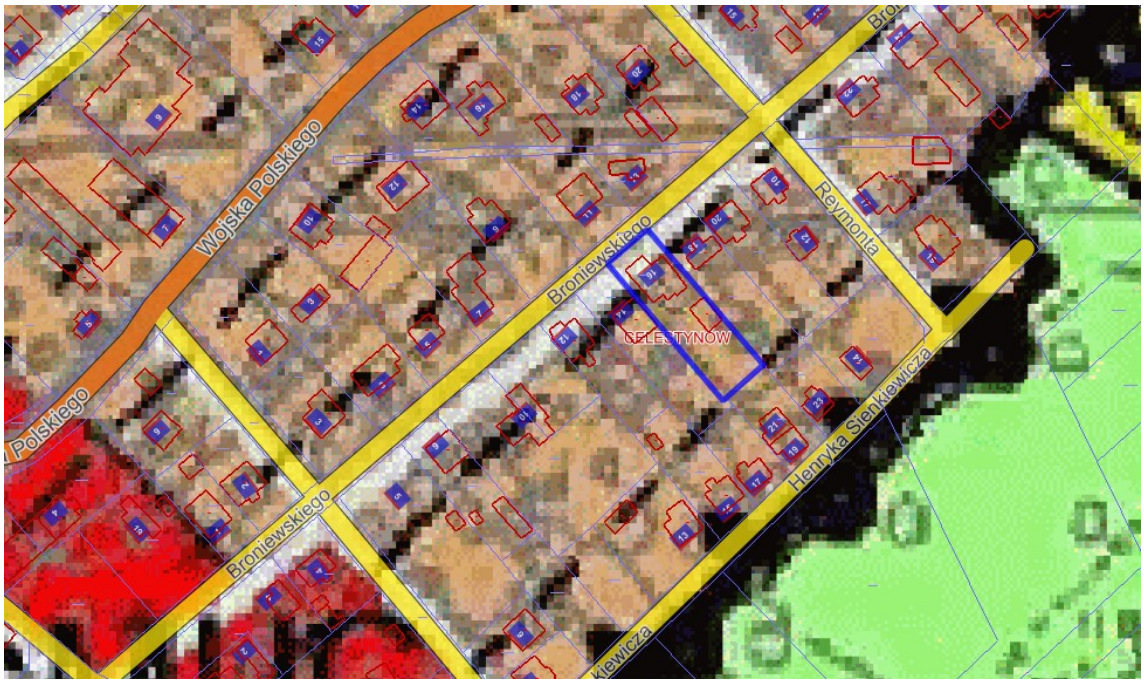
W dniu 10.07.2025 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/437/2025, ogłosił upadłość Renaty Król (PESEL [redacted] jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działki nr 747 położona jest na obszarze, w którym nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów ze zmianami, zatwierdzonego Uchwałą Nr 533/23 Rady Gminy Celestynów z dnia 17 października 2023 r., działka nr 747 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (maksymalnie do 6 mieszkań w budynku wolnostojącym);
- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym usług publicznych, społecznych, handlu, gastronomii, oświaty, OSP, obiekty kultu religijnego, turystyki, dopuszczona jest funkcja rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz istniejące zakłady produkcyjne, których uciążliwość nie wykracza na tereny sąsiednie;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji, sportu i rekreacji, zieleni, lasy.



źródło: https://bip.celestynow.pl/public/?id=165642

Parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem MU:

- *minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:*
  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: od 700 do 1.000 m²;
  dla zabudowy zagrodowej: 1.500 m²;
- *minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej i usługowej: 40%; produkcyjno-usługowych: 30%;*
- *maksymalna wysokość budynków: 12 m, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynki usługowe wyższe niż 12 m, np. dla obiektów sakralnych;*
- *dachy budynków mieszkalnych – spadziste oraz dachy płaskie;*
- *minimalna odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej naturalnych cieków wodnych: zgodnie z przepisami ochrony przyrody, tj. nie mniej niż 20 m (nie dotyczy realizacji inwestycji w zakresie zgodnym z przepisami ochrony przyrody, w tym inwestycji celu publicznego);*

źródło: https://bip.celestynow.pl/public/?id=165642

2.3. OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ LOKALIZACJA

Gmina Celestynów położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim. Jest to gmina wiejska, powstała w 1952 r. W skład gminy Celestynów wchodzi 15 miejscowości: Celestynów, Dąbrówka, Dyzin, Glina, Jatne, Lasek, Ostrowik, Ostrów, Podbiel, Pogorzel, Ponurzyca, Regut, Stara Wieś, Tabor, Zabieżki.

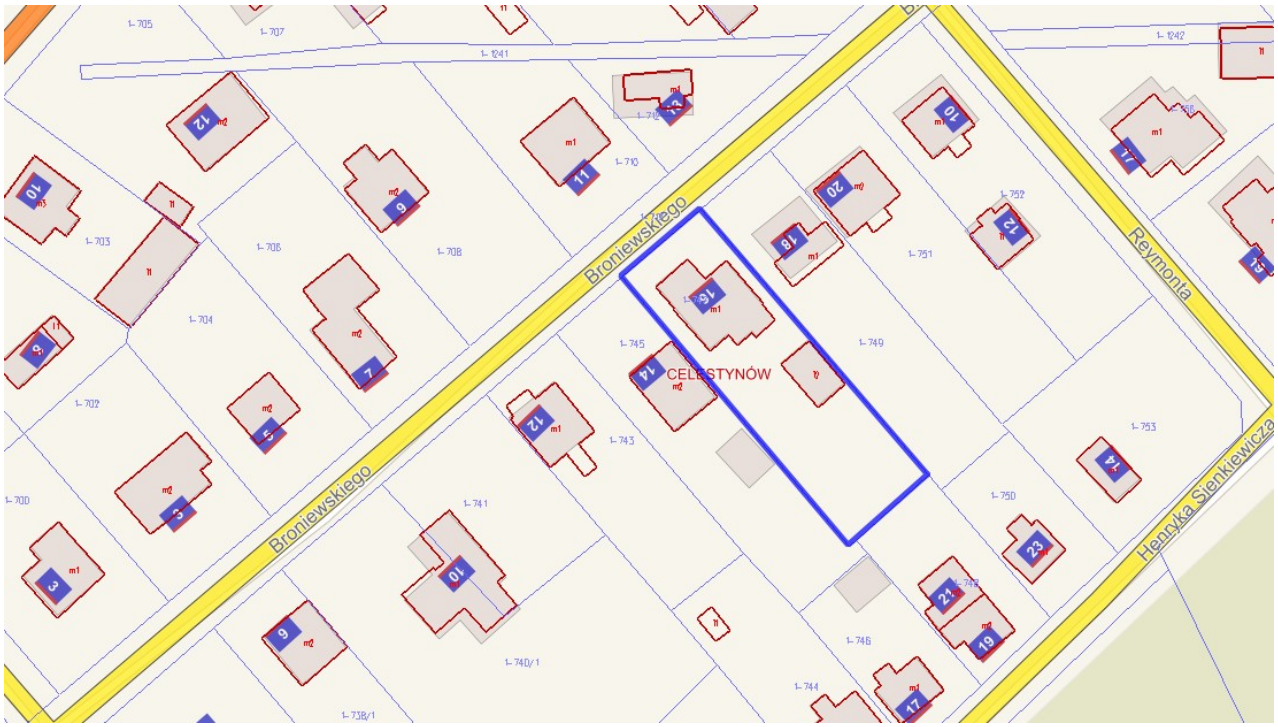
Gmina oddalona jest ok. 40 km od centrum Warszawy na szlaku Warszawa – Dęblin. Łączność ze stolicą zapewnia: elektryczna kolej podmiejska oraz prywatne linie autobusowe. Niemal cały jej obszar znajduje się w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Jej część centralna i wschodnia położona jest na Równinie Garwolińskiej, a zachodnia terenach pradoliny Wisły. Gmina Celestynów liczy 89 km² powierzchni i zamieszkuje ją ponad 11 tysięcy mieszkańców. 56% powierzchni gminy stanowią lasy, z czego ponad 86% to lasy sosnowe. Pozostałe 36% to użytki rolne o różnej klasie ziemi *(źródło: http://www.celestynow.pl)*.

Celestynów – miejscowość gminna, położona w centralnej części gminy. Zamieszkana przez 4.986 mieszkańców. Jest to największa miejscowość na terenie gminy, o funkcji usługowo-handlowo-mieszkaniowej, o układzie wielodrożnym. Zabudowa jest stosunkowo zwarta, choć położona na dość dużych działkach (na wielu działkach budowlanych znaczną część powierzchni porasta charakterystyczna dla tych rejonów sosna zwyczajna). Dominuje zabudowa niska – jedno lub dwukondygnacyjna. Przeważają budynki murowane, ale usytuowane są tu również budowle drewniane (typu „Nadświdrzańskiego"). W centrum miejscowości zlokalizowane są obiekty usług administracji, zdrowia, handlu, gastronomii, oświaty i sportu, obiekt sakralny (kościół rzymsko-katolicki), budynki straży pożarnej, targowisko, stacja kolejowa, budynki Nadleśnictwa Celestynów.

Oprócz obiektów usługowych znajdują się tu również budynki o funkcji produkcyjnej – zakładu OSKROBA oraz magazynowej. W zachodniej części znajduje się zespół parkowo-pałacowy – dwór Radzin *(źródło: http://bip.celestynow.pl/public/get_file_contents.php?id=247639)*.



lokalizacja nieruchomości na tle wsi, źródło: https://mapy.e-turysta.pl



źródło:https://celestynow.e-mapa.net

Szacowana nieruchomość zabudowana jednorodzinnym budynkiem mieszkalnym, zlokalizowana jest we wschodnio-południowej części Celestynowa, na obszarze zdominowanym przez zabudowę jednorodzinną intensywną, po południowo-wschodniej stronie ul. Broniewskiego, która jest gminną drogą o ruchu lokalnym i nawierzchni utwardzonej asfaltem z ogranicznikami prędkości, na odcinku pomiędzy ul. Reymonta a ul. Sienkiewicza. Do Urzędu Gminy jest ok. 1,5 km. Lokalizacja nieruchomości po wschodniej stronie trakcji kolejowej. Do stacji PKP jest ok. 400 m.

Działka posiada kształt pokazany na powyższym rysunku. Szerokość granicy frontowej wynosi ok. 17 m. Posiada bramę wjazdową oraz furtkę. Ogrodzenie frontowe wykonane z murowanych kamienny slupów i cokołów wypełnionych stalowymi przęsłami. Na wprost bramy podjazd utwardzony wylewanym w gruncie betonem.

Przedmiotowy budynek mieszkalny to obiekt jednorodzinny, wolnostojący, dwukondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem. Został wzniesiony w pierwszej połowie lat 70-tych XX wieku. Powierzchnia zabudowy wynosi 171,0 m², natomiast powierzchnia użytkowa, ustalona na podstawie pomiarów z oględzin, to 160,2 m².

Konstrukcja i materiały:
Konstrukcja budynku oparta jest na żelbetowych fundamentach i monolitycznych stropach żelbetowych. Ściany wykonano w technologii murowanej, z dodatkową warstwą ocieplenia styropianem i klejem. Dach o konstrukcji drewnianej, deskowany, pokryty jest blachą. W budynku znajdują się trzy kominy z cegły pełnej. Stolarka okienna została wymieniona na okna PCV, natomiast drzwi wejściowe są pełne, drewniane.

Instalacje techniczne:
Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

Wodociągowa: zasilanie z sieci gminnej oraz alternatywnie z własnej studni za pomocą hydroforu.
Kanalizacyjna: podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
Elektryczna: instalacja doprowadzona do budynku.
Centralne ogrzewanie: instalacja CO jest przygotowana, jednak brakuje zamontowanego kotła.
Gaz z sieci.
Ciepła woda: w łazience podgrzewanie wody realizowane jest za pomocą termy elektrycznej.

Stan techniczny i standard wykończenia:
Budynek znajduje się w przeciętnym stanie technicznym, wymagającym bieżących prac remontowych. Zauważono częściową degradację zewnętrznej warstwy elewacji. Gospodarka remontowo-konserwacyjna oceniona została jako przeciętna.

Parter: Kondygnacja jest w pełni wykończona i użytkowana. Wnętrza charakteryzują się zróżnicowanymi materiałami:
Wiatrołap: ściany otynkowane.
Korytarz i kuchnia: ściany i sufity wykończone boazerią drewnianą, w kuchni dodatkowo płytki ceramiczne na ścianach i podłodze.
Łazienka: podłoga i ściany wyłożone płytkami, a na wyposażeniu prysznic, wanna narożna, umywalka i sedes.
Pokoje: ściany i sufity wykończono panelami PCV, boazerią drewnianą lub gipsowymi tynkami.
Podłogi: na posadzkach wylewki betonowe, na których ułożono parkiet drewniany, terakotę (w łazience) i linoleum (w kuchni).
Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi przeszklone, drewniane.

Piętro (II kondygnacja): Jest w trakcie generalnego remontu trwającego od wielu już lat. Dostęp na piętro umożliwiają drewniane schody. Ściany są częściowo otynkowane, a podłoga pokryta jest linoleum.
Piwnica: Kondygnacja podziemna o zróżnicowanej wysokości (od 1,39 m do 1,88 m), z ograniczonym dostępem do światła dziennego. W Większości ściany i sufity piwnicy wykończone są płytkami gresowymi.
Na poddasze nie ma wykonanych schodów i dlatego jest niemal niedostępne. Skosy dachowe docieplone wełną mineralną.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń (powierzchnie pomieszczeń piwnic skorygowane są współczynnikiem 0,5 ze względu na niepełną wysokość):
PIWNICA –

- spiżarnia – 5,7 m²,
- łącznik – 2,5 m²,
- kotłownia – 4,5 m²,
- hydrofor – 7,2 m²,
- garaż (nieużytkowany) – 13,2 m²,
- pom. gospodarcze – 4,4 m²

Razem – 37,5 m²

PARTER –

- wiatrołap – 2,7 m²,
- przedpokój – 10,2 m²,
- łazienka – 11,5 m²,

- pokój – 15,6 m²,
- pokój – 13,6 m²,
- pokój – 16,1 m²,
- kuchnia – 9,1 m²,

Razem – 78,8 m²

PIĘTRO –

- korytarz – 8,3 m²,
- stryszek – 5,4 m²,
- pokój – 16,7 m²,
- pokój – 16,6 m²,
- pokój – 16,0 m²,
- kuchnia z jadalną – 14,6 m²,
- łazienka – 3,8 m²,

Razem – 81,4 m²

Do dalszych obliczeń przyjęto łączną powierzchnię użytkową parteru i piętra, czyli 160,2 m².

Budynek gospodarczy to obiekt murowany, jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, usytuowany w północno-wschodniej części działki. Został wzniesiony w pierwszej połowie lat 80-tych XX wieku. Powierzchnia zabudowy wynosi 57,0 m², natomiast powierzchnia użytkowa, ustalona na podstawie pomiarów z oględzin, to 69,7 m².

Konstrukcja budynku oparta jest na żelbetowych fundamentach i stropach żelbetowych. Ściany wykonano w technologii murowanej. Dach, o konstrukcji drewnianej, to dach półmansardowy, pokryty płytami eternitu. Stolarka okienna jest drewniana, podobnie jak drzwi wejściowe. Posadzki stanowią wylewki betonowe.

Budynek jest wyposażony w instalację wody oraz energii elektrycznej. Obiekt jest w przeciętnym stanie technicznym, co wynika z przeciętnej gospodarki remontowej. W dniu wyceny budynek był w trakcie przebudowy i jest wykorzystywany do celów gospodarczych, a w dokumentacji figuruje jako budynek niemieszkalny.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń:

PARTER –

- kotłownia (posiada odrębne wejście zewnętrzne) – 5,5 m²,
- korytarz – 2,7 m²,
- pom. techniczne – 22,5 m²,
- warsztat (h = 2,08 m) – 6,8 m² x ½ = 3,4 m²

Razem – 34,1 m²

PODDASZE (h = 2,35 m) –

- korytarz – 2,6 m²
- I pomieszczenie – 9,8 m²,
- II pomieszczenie – 11,0 m²,
- III pomieszczenie – 12,2 m²,

Razem – 35,6 m²

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

W toku niniejszej wyceny określona będzie wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania **–** jest to wartość rynkowa nieruchomości, która w dalszym ciągu będzie wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości jest:

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

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

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

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

Interpretacja definicji wartości rynkowej:

- najbardziej prawdopodobna cena oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który została określona wartość,
- możliwa do uzyskania na rynku oznacza, iż wartość działki zabudowanej 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, który brzmi: *Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcje wyznaczona dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych*.

Uwzględniając stan rynku lokalnego (ilość zawartych transakcji dotyczących zbycia prawa własności do nieruchomości zabudowanej), w celu określenia wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania zastosowano:

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

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

Istotą podejścia porównawczego jest to, że racjonalnie myślący inwestor nie zapłaci za nieruchomość więcej od sumy, za którą mógłby nabyć nieruchomość 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 nieruchomością podlegającą 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 zabudowanych działek gruntu przeprowadzono niżej opisaną procedurę wyceny z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej:

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

- rodzaj rynku: rynek prawa własności nieruchomości zabudowanych,
- obszar rynku: Gmina Celestynów,

- okres badania cen transakcyjnych: lata 2024-2025 (transakcje dostępne do daty określenia wartości).

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

Przyjęto założenie, iż wartość rynkowa szacowanej nieruchomości 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 wyceniana nieruchomość posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech działki o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech działki o cenie minimalnej, należy stosować metodę ekstrapolacji.

4. Opisano wycenianą nieruchomość pod kątem cech rynkowych.
5. Opisano nieruchomość o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomość 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 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 m² powierzchni użytkowej budynku,

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

$C_{śr}$ – średnia cena transakcyjna 1 m² powierzchni użytkowej budynku,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości zabudowanych lub gruntowych;

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

Należy podkreślić, że liczba współczynników jest równa określonej wcześniej liczbie cech rynkowych działek zabudowanych 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 udziału w nieruchomości zabudowanej obliczona zostanie wg wzoru:

$$W_{CN} = W_X \times P \times \frac{1}{2}$$

gdzie:

W_X – wartość rynkowa 1 m² powierzchni użytkowej budynku,

P – powierzchnia użytkowa budynku (160,2 m²).

4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY

Analizy rynku dokonano na podstawie posiadanych danych rynkowych, dotyczących transakcji i ofert sprzedaży nieruchomości zabudowanych na wolnym rynku. Analizie poddano obszar Gminy Celestynów.

W metodzie korygowania ceny średniej posłużono się wybranymi transakcjami z bazy danych.

W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

- informacje o cenach nieruchomości zabudowanych na terenie rynku lokalnego,
- informacje z istniejącej w aktach dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa, kształtu i wielkości działki, stanu technicznego i standardu budynku oraz innych elementów cenotwórczych.

Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości w Gminie Celestynów.

1. Ogólne uwarunkowania rynkowe i walory:

Rynek nieruchomości w Gminie Celestynów jest ściśle związany z bliskością aglomeracji warszawskiej. Gmina, położona na wschód od Warszawy, w powiecie otwockim, stanowi atrakcyjną alternatywę dla osób poszukujących domów jednorodzinnych z dala od miejskiego zgiełku, ale z łatwym dojazdem do stolicy. Do najważniejszych walorów rynku należą:

Lokalizacja i komunikacja: dogodny dojazd do Warszawy (np. pociąg SKM, drogi lokalne) sprawia, że Gmina Celestynów jest popularnym kierunkiem dla „sypialni" stolicy.

Wartości przyrodnicze: duża część gminy znajduje się na terenie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, co wpływa na wysokie walory rekreacyjne i ekologiczne. Tereny leśne i czyste powietrze są kluczowym czynnikiem przyciągającym nabywców.

Typ zabudowy: dominującym typem zabudowy jest zabudowa jednorodzinna, co sprzyja rozwojowi rynku domów wolnostojących, bliźniaków i segmentów.

Rozwój infrastruktury: Gmina sukcesywnie rozwija infrastrukturę drogową, edukacyjną i usługową, co podnosi jakość życia mieszkańców i atrakcyjność inwestycyjną.

2. Analiza popytu i podaży:

Popyt: popyt na domy w Gminie Celestynów jest stabilny i generowany głównie przez dwie grupy nabywców:

Młode rodziny z Warszawy i okolic, które poszukują większej przestrzeni życiowej i lepszego otoczenia dla dzieci, a jednocześnie chcą zachować możliwość dojazdów do pracy w stolicy.

Osoby dojrzałe, które chcą uciec od miejskiego hałasu i przenieść się do spokojniejszej okolicy na emeryturze lub w celu poprawy jakości życia.

Podaż: podaż charakteryzuje się zróżnicowaniem, obejmując:

Domy z rynku wtórnego: obejmują one zarówno starsze budynki (lata 70., 80., 90.), wymagające remontów lub modernizacji, jak i nowsze, zadbane obiekty.

Nowe inwestycje deweloperskie: rynek pierwotny jest aktywny, oferując zarówno domy wolnostojące, jak i segmenty w zabudowie bliźniaczej, często w standardzie deweloperskim.

Duża dostępność działek budowlanych: sprzyja to realizacji indywidualnych projektów budowlanych, co stanowi istotną część podaży.

3. Trendy cenowe i średnie ceny:

Rynek w Gminie Celestynów, podobnie jak inne rynki podmiejskie w rejonie Warszawy, odnotowuje stopniowy wzrost cen, choć dynamika może być zróżnicowana.

Średnia cena m²: na podstawie aktualnych danych rynkowych, średnia cena ofertowa za 1 m² domu w Gminie Celestynów waha się w przedziale od 5.000 zł do 8.500 zł. Należy jednak pamiętać, że ceny te są bardzo zróżnicowane i zależą od wielu czynników. Ceny w zależności od nieruchomości:

Domy starsze, do remontu: można je znaleźć w niższym przedziale cenowym (np. od 390.000 zł za całą nieruchomość).

Domy o podwyższonym standardzie lub nowe inwestycje deweloperskie: ceny mogą przekraczać 1.500.000 zł, a w przypadku luksusowych rezydencji nawet powyżej 3-4 mln zł.

Trendy: ogólny trend cenowy jest wzrostowy, co jest typowe dla „rynków satelitarnych" dużych miast. Ceny są jednak niższe niż w Warszawie i stanowią atrakcyjną propozycję dla osób poszukujących nieruchomości z większym metrażem i działką w niższej cenie jednostkowej.

4. Perspektywy i zagrożenia:

Perspektywy:

Dalszy rozwój infrastruktury: planowane inwestycje drogowe i kolejowe mogą jeszcze bardziej skrócić czas dojazdu do Warszawy, co podniesie atrakcyjność rynku.

Wzrost demograficzny: napływ nowych mieszkańców z aglomeracji warszawskiej będzie podtrzymywał popyt na nieruchomości.

Atrakcyjność rekreacyjna: wzrastająca świadomość ekologiczna i zapotrzebowanie na życie w otoczeniu przyrody będzie nadal sprzyjać rozwojowi rynku w tym regionie.

Zagrożenia:

Wzrost stóp procentowych i koszty kredytów: może to wpłynąć na osłabienie popytu, zwłaszcza wśród nabywców, którzy finansują zakup kredytem hipotecznym.

Bariery planistyczne: ograniczenia wynikające z położenia na terenie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego mogą w przyszłości wpłynąć na dostępność terenów pod zabudowę, co mogłoby podnieść ceny.

Rosnące koszty materiałów budowlanych i siły roboczej: mogą one wpływać na wzrost cen nowych inwestycji deweloperskich oraz remontów, co z kolei może obniżyć ich atrakcyjność w porównaniu do rynku wtórnego.

Rynek nieruchomości w Gminie Celestynów jest rynkiem stabilnym, cechującym się rosnącym popytem napędzanym przez osoby poszukujące alternatywy dla życia w dużym mieście. Lokalizacja w sąsiedztwie Warszawy, dogodna komunikacja oraz wysokie walory przyrodnicze (część gminy w Mazowieckim Parku Krajobrazowym) stanowią kluczowe atuty tego regionu.

Podaż jest zróżnicowana i obejmuje zarówno domy z rynku wtórnego, jak i nowe inwestycje deweloperskie. Średnie ceny ofertowe za 1 m² domu kształtują się w przedziale od 5.000 zł do 8.500 zł, wykazując trend wzrostowy.

Perspektywy dla rynku są pozytywne, z dalszym napływem nabywców i rozwojem infrastruktury. Główne zagrożenia to potencjalne osłabienie popytu w związku z rosnącymi kosztami kredytów oraz ograniczenia w planowaniu przestrzennym.

Do analizy wybrano kilkanaście transakcji przeprowadzonych w roku 2024 i 2025 dotyczących nieruchomości zabudowanych, zlokalizowanych na obszarze Gminy Celestynów. Obecnie ceny ofertowe gruntów zabudowanych kształtują się w przedziale od 5.000 zł do nawet 8.500 zł za 1 m² powierzchni użytkowej budynku. Nie ma to jednak odzwierciedlenia w cenach transakcyjnych. Tu ceny zawierają się między 4.600 a 7.300 zł za 1 m² p.u. Stwierdzono, że popyt na działki zabudowane i niezabudowane na analizowany terenie w ostatnim roku nie wykazywał trendów wzrostowych i z tych powodów nie zachodzi konieczność dla aktualizacji cen transakcyjnych.

W wyniku badania zależności ceny transakcyjnej od cech rynkowych nieruchomości sprzedanych na wolnym rynku ustalono, że nabywcy uzależniają cenę m.in. od powierzchni działki, wieku budynku, jego architektury i standardu wykończenia, ale przede wszystkim od lokalizacji, czyli położenia względem tras i punktów komunikacyjnych.

4.2. OKREŚLENIE CECH RYNKOWYCH

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 nieruchomością szacowaną a nieruchomościami przyjętymi do porównania. Zastosowane cechy najlepiej oddają wpływ na szukaną wartość w zestawieniu z rodzajem nieruchomości sprzedanych.

Analizując zespół cech nieruchomości zabudowanych wyodrębniono te, które różnicują nieruchomości, i które, jak wynika z zachowań kupujących, mają najistotniejszy wpływ na wartość nieruchomości, będącej przedmiotem wyceny.

Cechy te można uporządkować i opisać następująco:

1. Lokalizacja – atrakcyjność położenia, odległość od punktów handlowych, usługowych i komunikacyjnych:
   (a) bardzo atrakcyjna – nieruchomości zlokalizowane na terenie wsi Celestynów;
   (b) atrakcyjna – lokalizacja w miejscowościach poza Celestynowem.

2. Wielkość działki –
   (a) bardzo dobra – powierzchnia powyżej 1.500 m²;
   (b) dobra – powierzchnia od 1.000 do 1.500 m²;
   (c) słaba – powierzchnia poniżej 1.000 m².

3. Zagospodarowanie terenu –
   (a) dobre – teren działki urządzony, z pielęgnowaną roślinnością;
   (b) słabe – teren działki średnio utrzymany, roślinność ogrodowa zaniedbana, pielęgnowana sporadycznie.

4. Standard i funkcjonalność budynku –
   (a) wysoki – nowoczesna architektura bryły budynku oraz nowoczesne elementy wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego, ochrona obiektu, automatyka bram i garaży;
   (b) średni – budynek w tradycyjnej architekturze z typowymi elementami wykończenia, brak ochrony;
   (c) niski – budynek o typowej architekturze, stawiany w latach wcześniejszych, dawne (pierwotne) elementy wyposażenia i wykończenia lub obiekt nie w pełni wykończony, wymagający jeszcze wielu dodatkowych prac budowlanych;

5. Stan techniczny budynku –
   (a) bardzo dobry – budynek nowy lub budynek, w którym prowadzona jest stale gospodarka remontowa;
   (b) dobry – budynek, w którym przeprowadzono remonty. Ze średnim zużyciem technicznym;
   (c) zły – budynek do generalnego remonty lub wykończenia, widoczna degradacja elementów konstrukcyjnych.

6. Powierzchnia użytkowa –
   (a) odpowiednia – budynek do 150 m²,
   (b) duża – budynek od 150 m² do 200 m²,
   (c) bardzo duża – budynek ponad 200 m².

4.3. OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH

1. Lokalizacja, bardzo atrakcyjna – nieruchomość położona w Celestynowie.
2. Wielkość działki, dobra – powierzchnia gruntu to 1.049 m².
3. Zagospodarowanie terenu, słabe – teren bez większego zainwestowania. Podjazd i ścieżki utwardzony betonem, roślinność typowa.
4. Standard i funkcjonalność budynku, niski – wiele elementów wykończenia i wyposażenia budynku pochodzą z czasów dawniejszych. Piętro praktycznie niewykończone, poddasze trudnodostępne (brak schodów), piwnice niskie i wilgotne.
5. Stan techniczny budynku, zły – obiekt wymaga prac remontowych, naprawczych i modernizacyjnych.
6. Powierzchnia użytkowa, duża – obiekt o p.u. 160,2 m².

4.4. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

Wszystkie przedstawione niżej transakcje dotyczyły nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi i rożnego rodzaju budynkami gospodarczymi. Z tego powodu w procesie wyceny nie uwzględniono zabudowań gospodarczych jako dodatkowego elementu wpływającego na wartość.

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Obręb	Nr aktu notarialnego Rep. A Nr	Powierzchnia użytkowa budynku (m²)	Powierzchnia działki (m²)	Cena transakcyjna (zł)	Cena transakcyjna za 1 m² pow. użytkowej (zł)
1.	11.01.2024	Pogorzel	274/24	79,2	774	510.000	6439
2.	19.02.2024	Pogorzel	652/24	158,9	1.200	890.000	5601
3.	04.03.2024	Dyzin	490/24	119,0	332	618.000	5194
4.	04.03.2024	Pogorzel	1743/24	200,6	1.001	1.250.000	6231
5.	27.03.2024	Dąbrówka	2574/24	102,0	2.528	490.000	4804
6.	15.04.2024	Lasek	3037/24	297,5	1.113	1.579.000	5308
7.	19.04.2024	Glina	3492/24	140,2	400	640.000	4565
8.	29.05.2024	Jatne	2392/24	230,0	1.263	1.100.000	4783
9.	26.06.2024	Stara Wieś	2507/24	160,0	908	845.000	5281
10.	27.06.2024	Ostrowik	1995/24	126,6	677	730.000	5766
11.	08.08.2024	Tabor	5591/24	142,8	1.046	900.000	6303
12.	26.08.2024	Celestynów	3166/25	158,1	909	1.000.000	6325
13.	10.09.2024	Dyzin	4804/24	125,5	1.000	850.000	6773
14.	24.10.2024	Zabieżki	1742/24	124,9	2.661	575.000	**4604**
15.	05.11.2024	Dąbrówka	1228/24	140,0	1.000	675.000	4821
16.	16.12.2024	Ostrów	10625/24	113,4	1.000	970.000	8554
17.	23.12.2024	Celestynów	19212/24	102,6	1.725	720.000	7018
18.	13.01.2025	Ostrowik	44/25	126,6	651	750.000	5924
19.	17.01.2025	Celestynów	144/25	150,0	849	775.000	5167
20.	11.02.2025	Celestynów	366/25	222,1	948	1.600.000	**7204**
21.	26.02.2025	Pogorzel	490/25	213,3	1.193	1.500.000	7032
22.	12.03.2025	Podbiel	1472/25	36,7	1.904	160.000	4360
23.	27.06.2025	Tabor	1536/25	150,4	1.000	820.000	5452
24.	28.07.2025	Celestynów	567/25	135,1	572	900.000	6662
25.	04.08.2025	Tabor	1993/25	83,3	963	400.000	4802

Transakcje skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

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

C_{min} = 4.604 zł/m²

C_{max} = 7.204 zł/m²

4.4.1. Obliczenie ceny średniej

$$C_{śr} = \frac{C_1 + C_2 + \cdots + C_{23}}{23}$$

$$C_{śr} = 5.742\ zł/m^2$$

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

$$P_{cś} = \frac{5.742 - 4.604}{7.204 - 4.604} = 0{,}44$$

4.4.2. Określenie zakresu współczynników korygujących

Granica dolna (Gd) =

$$\frac{C_{min}}{C_{śr}} = \frac{4.604}{5.742} = 0{,}80$$

Granica górna (Gg) =

$$\frac{C_{max}}{C_{śr}} = \frac{7.204}{5.742} = 1{,}25$$

4.5. OKREŚLENIE WAG CECH RYNKOWYCH

Wagi cech ustalono na podstawie badania preferencji nabywców, uzyskane w toku analiz własnych oraz od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Tabela 2

L.p.	CECHY RYNKOWE	PROCENTOWY WPŁYW NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI (WAGI CECH)
1.	Lokalizacja	30
2.	Wielkość działki	15
3.	Zagospodarowanie terenu	5
4.	Standard i funkcjonalność budynku	20
5.	Stan techniczny budynku	25
6.	Powierzchnia użytkowa	5
	RAZEM	100

Tabela 3

L.p.	CECHY RYNKOWE	PARAMETRY CECH RYNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ
1.	Lokalizacja	bardzo atrakcyjna
2.	Wielkość działki	dobra
3.	Zagospodarowanie terenu	słabe
4.	Standard i funkcjonalność budynku	niski
5.	Stan techniczny budynku	zły
6.	Powierzchnia użytkowa	duża

4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI JEDNOSTKOWEJ

Tabela 4

L.p.	Cechy rynkowe	Waga współczynnika (%)	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika (u_i)
1.	Lokalizacja	30	0,240 – 0,375	0,375
2.	Wielkość działki	15	0,120 – 0,1875	0,1497*
3.	Zagospodarowanie terenu	5	0,040 – 0,0625	0,040
4.	Standard i funkcjonalność budynku	20	0,160 – 0,250	0,160
5.	Stan techniczny budynku	25	0,200 – 0,3125	0,200
6.	Powierzchnia użytkowa	5	0,040 – 0,0625	0,0499**
	RAZEM	100	0,80 – 1,25	0,9746

*0,1875 – 0,120 = 0,0675
0,0675 x 0,44 = 0,0297
0,120 + 0,0297 = **0,1497**

**0,0625 – 0,040 = 0,0225
0,0225 x 0,44 = 0,0099
0,040 + 0,0099 = **0,0499**

Na podstawie powyższej tabeli określono wartość rynkową 1 m² pow. użytkowej budynku wraz z gruntem (współczynnik korekcyjny K przyjęto na poziomie 1,0). Dodatkowy współczynnik korekcyjny K przyjęto na poziomie 0,9 z racji tego, iż przedmiotem szacowania jest udział 1/2 części w nieruchomości zabudowanej, która jest przedmiotem postępowania upadłościowego. Szacując wartość nieruchomości należy zwrócić uwagę na warunki opisane w art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które określają, iż 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. Sprzedaż jedynie udziału w nieruchomości obarczony jest dość istotną wadą – drastyczne ograniczenie potencjalnych nabywców, co wyraźnie wpływa na relację pomiędzy popytem a podażą.

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

W_N = 5.742 zł/m² x 0,9746 x 0,9 = 5.036,54 zł/m² pow. użytkowej

4.7. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU

Wartość rynkowa udziału 1/2 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Celestynowie przy ul. Broniewskiego 16, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen wynosi:

$$W_{CN} = 5.036,54 \text{ zł/m}^2 \text{ x } 160,2 \text{ m}^2 \text{ x } 1/2$$

$$W_{CN} = 403.426,85 \text{ zł}$$

Wartość rynkową udziału 1/2 części ustalono na poziomie –

$$W_{CN} = 403.430 \text{ zł}$$

słownie: czterysta trzy tysiące czterysta trzydzieści złotych

5. WNIOSKI KOŃCOWE

Oszacowana wyżej kwota jest wartością rynkową udziału 1/2 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej, rozumianą jako najbardziej prawdopodobna cena możliwa do osiągnięcia na wolnym rynku. Ustalona została przy wykorzystaniu metody korygowania ceny średniej, na podstawie cen transakcyjnych nieruchomości zabudowanych jakie uzyskane zostały w wyniku transakcji wolnorynkowych.

Oszacowana wartość uwzględnia m.in. położenie nieruchomości, wielkość gruntu i budynku, stan techniczny budynku i jego standard oraz zagospodarowanie działki, jak również fakt, iż do sprzedaży przeznaczony jest jedynie udział. Wartość jednostkowa nieruchomości ze względu na swoje parametry cech rynkowych i zastosowania dodatkowego współczynnika, nadal pozostała w przedziale ΔC [$C_{min.}$, C_{max}].

6. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ

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

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

Przedmiotowy udział w nieruchomość może być przeznaczony do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie są spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowego udziału w nieruchomości, 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 = 403.430 zł x 75% = **302.570 zł**

słownie: trzysta dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych

OPRACOWAŁ –

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: 2025.09.16 14:19:33 +02'00'

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 25 ponumerowanych stron,
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.5.,
- operat sporządzony został w 1 egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym, wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.4.,
- 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,
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego nieruchomości,
- 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 nieruchomości zabudowanych;
- ustalona wartość udziału w nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jego nabyciem;
- rzeczoznawca zastrzega sobie prawo dokonania korekty oszacowania wartości, jeżeli po dacie oddania niniejszego operatu ujawnią się okoliczności lub fakty, nieznane mu w chwili sporządzania opracowania, a wywierające wpływ na określenie tej wartości;
- wysokość oszacowanej wartości zależy od czynników zewnętrznych, a w szczególności od sytuacji panującej na lokalnym rynku domów jednorodzinnych. 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.



Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2025.09.16 14:19:47 +02'00'

8. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienia 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	**20250710/00420**
Sygnatura postepowania	**WA2M/GU/437/2025**
Data obwieszczenia	**10.07.2025**
Sąd	**Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie**
Wydział	**XIX Wydział Gospodarczy**

PODMIOT

Imię	**Renata**
Nazwisko	**Król**
Miejsce zamieszkania	**Celestynów, Polska / POLAND**
Rodzaj podmiotu	**Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej**
PESEL	[redacted]
NIP	[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 10 lipca 2025 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Renata Król, PESEL [redacted] sygnatura akt WA2M/GU/437/2025, postanowił:

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Renata Król, PESEL [redacted] NIP [redacted] miejsce zamieszkania: Celestynów, adres Broniewskiego 16, 05-430 Celestynów, 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 5000,00 (pięć tysięcy złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy wskazany przez syndyka.

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **WA2M/GUp-s/1033/2025.**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1O/00019932/4**, STAN Z DNIA 2025-09-14 05:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OTWOCKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1O

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**747**	1
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)* Lp. 1.	1 STOŁECZNE-WARSZAWSKIE, CELESTYNÓW, CELESTYNÓW	
Ulica	BRONIEWSKIEGO 14	
Sposób korzystania	ZABUDOWANA DZIAŁKA GRUNTU	
Przyłączenie *(numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)*	/ 00003724 /	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**1049,00 M2**	1

Budynki

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)* Lp. 1.	1 STOŁECZNE-WARSZAWSKIE, CELESTYNÓW, CELESTYNÓW	1
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	**BRONIEWSKIEGO 14**	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*	NIE	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**1**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**OPIS I MAPA**; 5,10 *(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00001058/86/, 1986-04-30, 1986-08-09, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1O/00019932/4**, STAN Z DNIA 2025-09-14 05:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OTWOCKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1O

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1O/00019932/4**, STAN Z DNIA 2025-09-14 05:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OTWOCKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1O

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**3**	**1 /2**	---	2, 20, 22, 46
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*		**JACEK KOWALSKI** [redacted]			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**2**	**1 /2**	---	2, 20, 21, 22
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*		**RENATA JANINA KRÓL** [redacted]			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 2093/2002, 2002-07-19, MACIEJ WASIAK, OTWOCK; 37-40 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00003070/02/, 2002-07-22 10:20:00, 2002-07-25, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
20	**WYROK ORZEKAJĄCY ROZWÓD**, III C 570/09, 2011-02-04, SĄD OKRĘGOWY WARSZAWA - PRAGA W WARSZAWIE III WYDZIAŁ CYWILNY, WARSZAWA; 254 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002699/12/001, 2012-03-23 12:33:30, 2012-03-26-11.58.25.121551, NIE, 250-251 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
21	**ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA**, 49/1983/GM, 2012-01-02, URZĄD STANU CYWILNEGO W GARWOLINIE; 253 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002699/12/001, 2012-03-23 12:33:30, 2012-03-26-11.58.25.121551, NIE, 250-251 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
22	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 2093/2002, 2002-07-19, MACIEJ WASIAK, OTWOCK; 37-40 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002699/12/001, 2012-03-23 12:33:30, 2012-03-26-11.58.25.121551, NIE, 250-251 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
46	**POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI**, DZ. KW 12289/19, 2019-09-05, STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU; 521 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00012289/19/001, 2019-08-26 09:08:00, 2019-09-05-12.28.18.058595, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1O/00019932/4**, STAN Z DNIA 2025-09-14 05:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OTWOCKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1O

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

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

1. REP.C. / KOMO / 146075 / 25 - 2025-09-12, 15:55:47

Lp. 1.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**1**	7, 17, 39, 40, 45, 47, 48, 49, 50
Rodzaj wpisu		**OSTRZEŻENIE**	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2157/07 NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZU ZAPŁATY W POST. NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W SIEDLCACH Z DNIA 24-09-2007, SYGN. AKT I NC 24/07	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA KM 1340/16	
	Lp. 2.	W POLU 3.4.4 UJAWNIONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 85/17	
	Lp. 3.	W POLU 3.4.4 LP.6 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 85/17	
	Lp. 4.	W PODRUBRYCE 3.4.4 LP. 7 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1340/16	
	Lp. 5.	W PODRUBRYCE 3.4.4 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1052/10 LP. 4	
	Lp. 6.	W PODRUBRYCE 3.4.4 WYKREŚLONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1929/08	
	Lp. 7.	W PODRUBRYCE 3.4.4 UJAWNIONO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 64/20	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. TERENOWY ZESPÓŁ WINDYKACJI I RESTR.**, WARSZAWA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 2.	**PKO BP SA O. CENTRUM RESTRUKTURYZACJI I WINDYKACJI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ DS. DETALICZNYCH**, WARSZAWA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 3.	**KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WARSZAWA, 140791094	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 4.	**PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WROCŁAW, 140317429	

Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**5**	60
Rodzaj wpisu		**INNY WPIS**	
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z UDZIAŁU WYNOSZĄCEGO 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻACEGO DO JACKA KOWALSKIEGO	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.	**WINEGLASS BAY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, WARSZAWA, 389810364, 0000918568	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 2157/07, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SADZIE REJONOWYM W OTWOCKU; 150 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00001134/08/001, 2008-02-06 14:58:41, 2008-02-29-15.37.31.513041, NIE, 145 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
17	**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 1168/09, 2010-09-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU; 212 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00006964/10/001, 2010-09-20 13:53:23, 2010-09-24-10.20.00.308847, NIE, 210-211 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
39	**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 1340/16, 2016-12-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU ANNA BACHAŃSKA; 426 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00012846/16/001, 2016-12-27 14:57:00, 2017-03-09-15.03.30.849150, NIE, 424-425 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
40	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 85/17, 2017-02-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU; 446 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00001877/17/001, 2017-02-27 11:41:00, 2017-07-03-15.25.23.937983, NIE, 443 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
45	**POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO**, KM 1340/16, 2018-12-14, KOMORNIK SĄDOWY ANNA BACHAŃSKA ZASTĘPCA MAGDALENA GRZĘDZIELSKA; 512 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00006182/19/001, 2019-04-30 14:08:00, 2019-08-07-14.54.48.072207, NIE, 507-509 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
47	**WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI**, KM 1340/16, 2019-09-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU MAGDALENA GRZĘDZIELSKA; 537 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013395/19/001, 2019-09-19 15:28:00, 2020-01-14-10.40.35.248863, NIE, 530-533 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
48	**POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO**, KM 1052/10 (KM 1929/08), 2013-06-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SR W OTWOCKU ANNA BACHAŃSKA; 106 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00014955/19/001, 2019-10-22 13:39:00, 2020-04-09-13.47.55.577418, NIE, 543-544 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
49	**POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO**, KM 1929/08, 2013-06-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SR W OTWOCKU ANNA BACHAŃSKA; 554 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00014950/19/001, 2019-10-22 13:20:00, 2020-06-10-15.13.27.024570, NIE, 551-552 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
50	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 64/20, 2020-02-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU MAGDALENA GRZĘDZIELSKA; 563 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002296/20/001, 2020-02-27 13:02:00, 2020-09-04-15.02.48.294554, NIE, 558-559 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
60	**WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 390/22, 2022-07-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OTWOCKU MAGDALENA GRZĘDZIELSKA; 610 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00008444/22/001, 2022-07-28 15:10:00, 2023-04-25-09.17.41.461258, NIE, 605-607 *(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)		**2**		3, 42
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA**		
Suma (słownie), waluta		**120000,00** (STO DWADZIEŚCIA TYSIĘCY) **ZŁ**		
Odsetki *(rodzaj, wysokość)*		ZMIENNE, 11,99		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty		2022-07-17		
Inne informacje		HIPOTEKA ZWYKŁA CELEM ZABEZPIECZENIA KREDYTU WRAZ Z OPROCENTOWANIEM USTALONYM WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRE W DNIU ZAWARCIA UMOWY WYNOSIŁO 11,99 PROC. W STOSUNKU ROCZNYM.		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WROCŁAW, 140317429		
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**3**		4, 5, 6, 30
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**150000,00** (STO PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty		2005-06-03		
Inne informacje		HIPOTEKA KAUCYJNA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA KREDYTU WRAZ Z OPROCENTOWANIEM ORAZ PROWIZJI I OPŁAT .		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIENIONO NAZWĘ WIERZYCIELA - POLE 4.4.4 ORAZ JEGO SIEDZIBE - POLE 4.4.4.2		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WARSZAWA		
Lp. 3.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**4**		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**3884,20** (TRZY TYSIĄCE OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT CZTERY 20/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 09. 2008 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**5**		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**2179,69** (DWA TYSIĄCE STO SIEDEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 69/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 09. 2008 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**6**		9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**297,61** (DWIEŚCIE DZIEWIĘĆDZIESIĄT SIEDEM 61/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 04. 2008 R. DO 07. 2008 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**7**		11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**486,03** (CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 03/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 10.2008 ROKU DO 02. 2009 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 7.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**8**		12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**1089,61** (JEDEN TYSIĄC OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 61/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 10.2008 ROKU DO 02. 2009 ROKU WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 8.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**9**		13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		
Suma (słownie), waluta		**1315,34** (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA PIĘTNAŚCIE 34/100) **ZŁ**		
Odsetki *(rodzaj)*		ZA ZWŁOKĘ		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES OD 03. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		
Lp. 9.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**10**		14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**		

Suma (słownie), waluta		**1161,20** (JEDEN TYSIĄC STO SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN 20/100) **ZŁ**		
Odsetki *(rodzaj)*		ZA ZWŁOKĘ		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 03. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA		

Lp. 10.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**11**	15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA**	
Suma (słownie), waluta	**87,82** (OSIEMDZIESIĄT SIEDEM 82/100) **ZŁ**	
Odsetki *(rodzaj)*	ZA ZWŁOKĘ	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 06. 2009 R. DO 07. 2009 R. Z ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba)*	Lp. 1. **ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU**, WARSZAWA	

Lp. 11.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**12**	19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta	**518029,10** (PIĘĆSET OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ 10/100) **ZŁ**	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 NIEOPŁACONY PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA ROK 2002	
	Lp. 2. 2 ODSETKI USTAWOWE	
	Lp. 3. 3 ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa *(nazwa, siedziba, rola instytucji)*	Lp. 1. **SKARB PAŃSTWA- NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W GARWOLINIE**, GARWOLIN, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	

Lp. 12.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**13**	23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta	**234453,00** (DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT TRZY) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 ZALEGŁOŚCI PODATKOWE, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY EGZEKUCYJNE	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa *(nazwa, siedziba, rola instytucji)*	Lp. 1. **SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU**, OTWOCK, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	

Lp. 13.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**14**	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta	**27849,79** (DWADZIEŚCIA SIEDEM TYSIĘCY OSIEMSET CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 79/100) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 3	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 06/2004-08/2004; 12/2004, - FUZ ZA OKRES 06/2004-08/2004; 12/2004-01/2005, - FPIFGSP ZA OKRES 07/2004-08/2004; 12/2004, KOSZTY UPOMNIEŃ, KOSZTY EGZEKUCYJNE, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI.	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1. **ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH**, SIEDLCE, 00001775600356	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**3**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2002-07-17, BANK POLSKA KASA OPIEKI SA XVI ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 36 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00003039/02/, 2002-07-22 09:20:00, 2002-07-25, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
4	**AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI**, 2519/2003, 2003-06-11, BARBARA WÓJCIK, OTWOCK; 57-59 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002368/03/, 2003-06-11 13:22:00, 2003-06-12, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
5	**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2004-06-03, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. I ODDZIAŁ CENTRUM W SIEDLCACH ODDZIAŁ W GARWOLINIE; 74 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00003175/04/001, 2004-06-17 13:26:00, 2004-09-07-13.14.18.462623, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
6	**OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, REP.A-3366/2004, 2004-06-17; 75 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00003175/04/001, 2004-06-17 13:26:00, 2004-09-07-13.14.18.462623, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
8	**DECYZJA**, 450300/43/DK/Z-585/2008, 2008-11-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 159-160 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00010950/08/001, 2008-11-28 11:26:00, 2009-02-04-14.35.52.387275, NIE, 156-158 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
9	**DECYZJA**, 450300/43/DK/Z-587/2008, 2008-11-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 161-162 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00010950/08/001, 2008-11-28 11:26:00, 2009-02-04-14.35.52.387275, NIE, 156-158 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
10	**DECYZJA**, 450300/43/DK/Z-586/2008, 2008-11-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 163-164 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00010950/08/001, 2008-11-28 11:26:00, 2009-02-04-14.35.52.387275, NIE, 156-158 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
11	**DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE**, 450300/43/DK/Z-285/2009, 2009-03-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU, WARSZAWA; 176 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00003288/09/001, 2009-05-04 12:33:55, 2009-05-19-10.51.02.397344, NIE, 174-175 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
12	**DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE**, 450300/43/DK/Z-286/2009, 2009-03-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU, WARSZAWA; 177 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)*

	DZ. KW./WA1O/00003288/09/001, 2009-05-04 12:33:55, 2009-05-19-10.51.02.397344, NIE, 174-175 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
13	**DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA**, 450300/43/DK/Z-1219/2009, 2009-11-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 189 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00000269/10/001, 2010-01-13 12:20:23, 2010-01-20-14.50.28.755835, NIE, 185-187 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
14	**DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA**, 450300/43/DK/Z-1219/2009, 2009-11-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 188 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00000269/10/002, 2010-01-13 12:20:23, 2010-01-20-14.50.28.755835, NIE, 185-187 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
15	**DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA**, 450300/43/DK/Z-1220/2009, 2009-11-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W OTWOCKU; 190 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00000269/10/003, 2010-01-13 12:20:23, 2010-01-20-14.50.28.755835, NIE, 185-187 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
19	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 1/945/08, 2008-11-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W GARWOLINIE; 239-241 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00004291/11/001, 2011-06-03 13:12:48, 2011-06-07-09.33.19.647129, NIE, 235-236 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
23	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 6/1243/08, 2008-05-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 259-260 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
24	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 6/2156/08, 2008-08-26, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 261-262 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
25	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 6/3199/10, 2010-08-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 263-264 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
26	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 6/4761/10, 2010-10-22, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 265-266 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
27	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 1/2010/08, 2008-08-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 267-268 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
28	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 1/5854/11, 2011-10-06, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 269-270 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
29	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 3/1361/09, 2009-05-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OTWOCKU; 271-272 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00002700/12/001, 2012-03-23 12:35:12, 2012-03-26-12.13.43.916420, NIE, 256-258 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
30	**WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURYTYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ**, 2011-12-14, TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH ALLIANZ POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 285 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00003559/12/003, 2012-04-24 11:00:44, 2012-05-18-10.41.03.092518, NIE, 297-299 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
42	**WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURYTYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ NR S/1/90/PEKH Z DNIA 22.02.2019**, 2019-02-22, PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY; 479 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00003582/19/001, 2019-03-11 10:24:00, 2019-03-20-12.08.29.419314, NIE, 478-478 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
51	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4360115002196, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 583-584 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
52	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4360115002195, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 585-586 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
53	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4360115002194, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 587-588 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
54	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1360115001122, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 589-590 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
55	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1360115001121, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 591-592 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
56	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4360115002193, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 593-594 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
57	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW4360115002192, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 595-596 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
58	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1360115001119, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 597-598 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
59	**TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1360115001118, 2015-09-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SIEDLCACH INSPEKTORAT W GARWOLINIE; 599-600 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1O/00013237/21/001, 2021-12-09 00:00:00, 2022-06-20-12.42.58.269801, NIE, 580-582 *(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-5110-22/21

Warszawa, dnia 1 lutego 2021 r.

Decyzja

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

Uzasadnienie

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

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

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

SĄD OKRĘGOWY WARSZAWA-PRAGA W WARSZAWIE * 10 *

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

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

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

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Saga-Dom Wojciech Burkacki

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

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017519

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

na okres: 15/01/2025 - 14/01/2026
na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR
słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA







































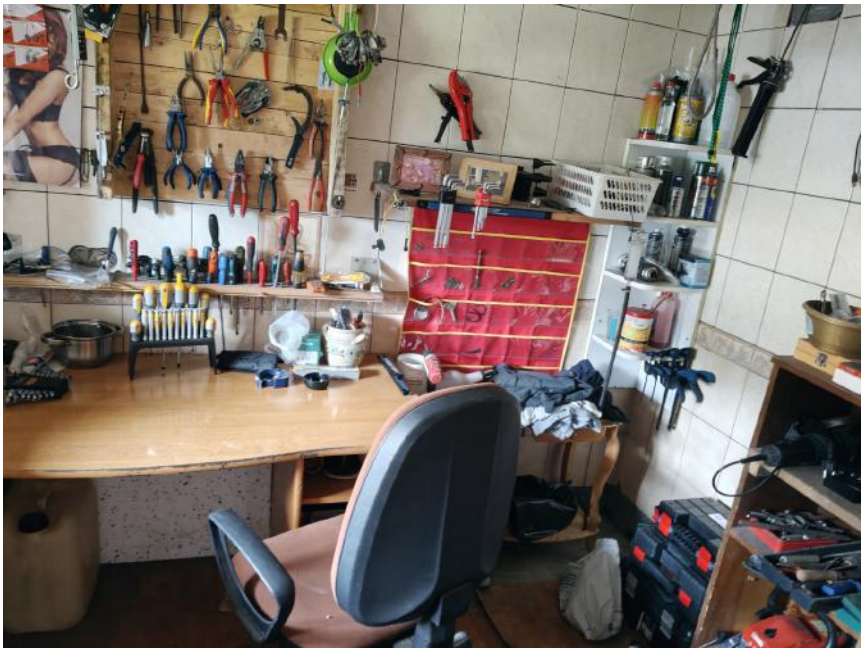


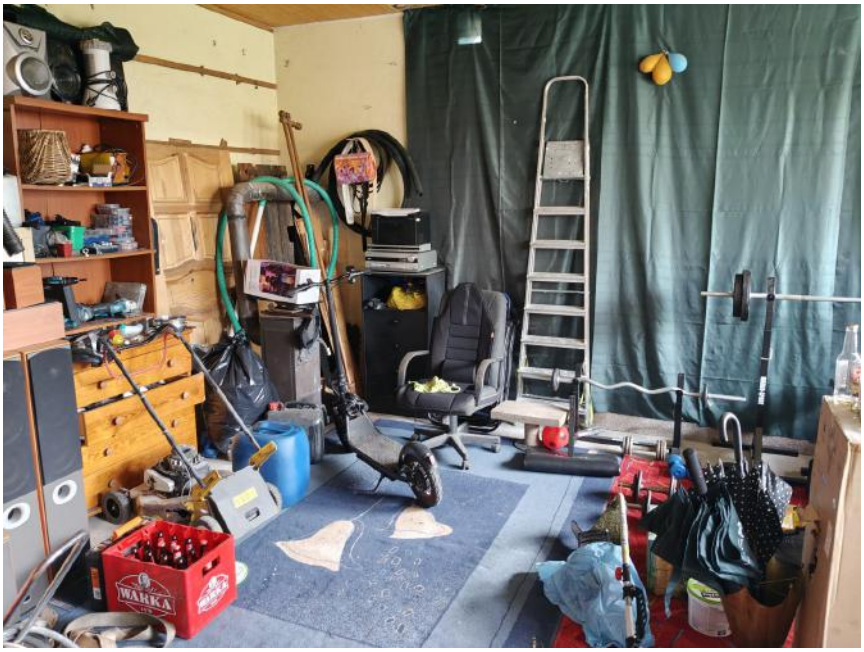











WAHKA

