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

O P E R A T

S Z A C U N K O W Y

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/6 CZĘŚCI W UDZIALE 2/156 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO – GARAŻU NR G4
(stanowisko nr 52)

LOKALIZACJA – m.st. WARSZAWA, dzielnica BIAŁOŁĘKA
ul. ŚWIATOWIDA 47B, obręb 4-03-04, os. TARCHOMIN

Kw Nr WA3M/00342599/2

Współwłaściciel nieruchomości lokalowej	Dariusz Ireneusz Susłow w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa udziału 1/6 części, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen	7.630 zł *siedem tysięcy sześćset trzydzieści złotych* wartość dla wymuszonej sprzedaży 5.720 zł *pięć tysięcy siedemset dwadzieścia złotych*
Operat sporządził	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY WOJCIECH BURKACKI 03-287 WARSZAWA UL. SKARBKA Z GÓR 15L M 12 TEL. 692-138-919 (1315) UPRAWNIENIA NR 2957 Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki Data: 2026.03.08 10:30:19 +01'00'
	6 marca 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. DANE FORMALNO PRAWNE 4

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

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI 6

2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY 6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI 8

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY 12

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

4. WYCENA WARTOŚCI MIEJSCA POSTOJOWEGO 14

4.1. ANALIZA RYNKU 14
4.2. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ 16

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 16

6. UZASADNIENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ 17

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY 18

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA 19

9. ZAŁĄCZNIKI 19

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie przedmiotu i zakresu wyceny –
Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 2/156 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny G4 o łącznej powierzchni użytkowej 897 m², objęty Kw Nr WA3M/00342599/2.

Lokal niemieszkalny G4 znajduje się w budynku posadowionym na działce ewidencyjnej nr 72 z obrębu 4-03-04 m.st. Warszawy, dzielnicy Białołęka, przy ul. Światowida 47B, os. Tarchomin.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 1/6 części w przedmiotowym udziale w lokalu niemieszkalnym, który odpowiada miejscu postojowemu nr 52, wg stanu i cen aktualnych.

Cel wyceny – określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/6 części w udziale 2/156 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

Prawa związane z udziałem w lokalu – właściciel – Dariusz Ireneusz Susłow w upadłości.

Nieruchomość lokalowa G4 opisana jest w Kw Nr WA3M/00342599/2. Z lokalem związany jest udział wynoszący 702/10000 części w prawie własności gruntu (Kw Nr WA3M/00168686/5), na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców. Szacowany udział w nieruchomości lokalowej stanowi 2/156 części, co odpowiada miejscu postojowemu nr 52.

Oszacowana wartość prawa własności udziału 1/6 części w udziale 2/156 części –

7.630 zł

siedem tysięcy sześćset trzydzieści złotych

Daty związane z wyceną –

- data sporządzenia wyceny – 06.03.2026 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 27.02.2026 r.
- data, na którą określono wartość – 06.03.2026 r.
- data wizji lokalnej – 27.02.2026 r.

Opracował –

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

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.03.08 10:30:43 +01'00'

1. DANE FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Wojciech Makuć – syndyk masy upadłości Dariusza Susłowa
ul. Feliksa Pancera 10 m 22
03-187 Warszawa
PESEL: [redacted]

1.2. WYKONAWCA

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

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 2/156 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny G4 o łącznej powierzchni użytkowej 897 m², objęty Kw Nr WA3M/00342599/2.

Lokal niemieszkalny G4 znajduje się w budynku posadowionym na działce ewidencyjnej nr 72 z obrębu 4-03-04 m.st. Warszawy, dzielnicy Białołęka, przy ul. Światowida 47B, os. Tarchomin.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 1/6 części w przedmiotowym udziale w lokalu niemieszkalnym, który odpowiada miejscu postojowemu nr 52, wg stanu i cen aktualnych.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/6 części w udziale 2/156 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- data sporządzenia wyceny – 06.03.2026 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 27.02.2026 r.
- data, na którą określono wartość – 06.03.2026 r.
- data wizji lokalnej – 27.02.2026 r.

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

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

1.7. PODSTAWY FORMALNE

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

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 27.02.2026 r.;
- Informacje i dokumentacja otrzymana od Zamawiającego;
- Urząd Miasta st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru, Dział Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości, ul. Sandomierska 12;
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych;
- http://ekw.ms.gov.pl;
- http://bip.warszawa.pl;
- https://mapa.um.warszawa.pl;
- https://warszawa.e-mapa.net;
- Uchwała Nr XLII/1150/2012 Rady Miasta stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część II;
- Informacje zebrane z lokalnego rynku lokali niemieszkalnych – miejsc postojowych w garażach podziemnych.

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY

Lokal niemieszkalny G4 – hala garażowa stanowi odrębną nieruchomość lokalową o powierzchni 897 m², której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA3M/00342599/2 (załącznik). Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 702/10000 części w prawie własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

Według Działu II księgi, pod poz. 104, jako właściciel udziału 1/468 części w nieruchomości wskazany jest Dariusz Ireneusz Susłow (w upadłości), na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 28.12.2023 r., Rep. A Nr 3769/2023 (załącznik). Udział 1/468 części odpowiada udziałowi 1/6 części w udziale 2/156 części.

Własność udziału 2/156 części w lokalu niemieszkalnym nabyty został na mocy umowy sprzedaży z dnia 06.09.2022 r., Rep. A Nr 3194/2022 (załącznik).

W Dziale III i IV księgi znajdują się wpisy, które nie dotyczą szacowanego udziału.

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

W dniu 17.02.2026 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/2016/2025 ogłosił upadłość dłużnika, którym jest Dariusz Susłow, PESEL [redacted] NIP 5242486658, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

Budynek nr 47B posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 72 z obrębu 4-03-04 m.st. Warszawy o powierzchni 6.434 m², stanowiącej nieruchomość gruntową, której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA3M/00168686/5.

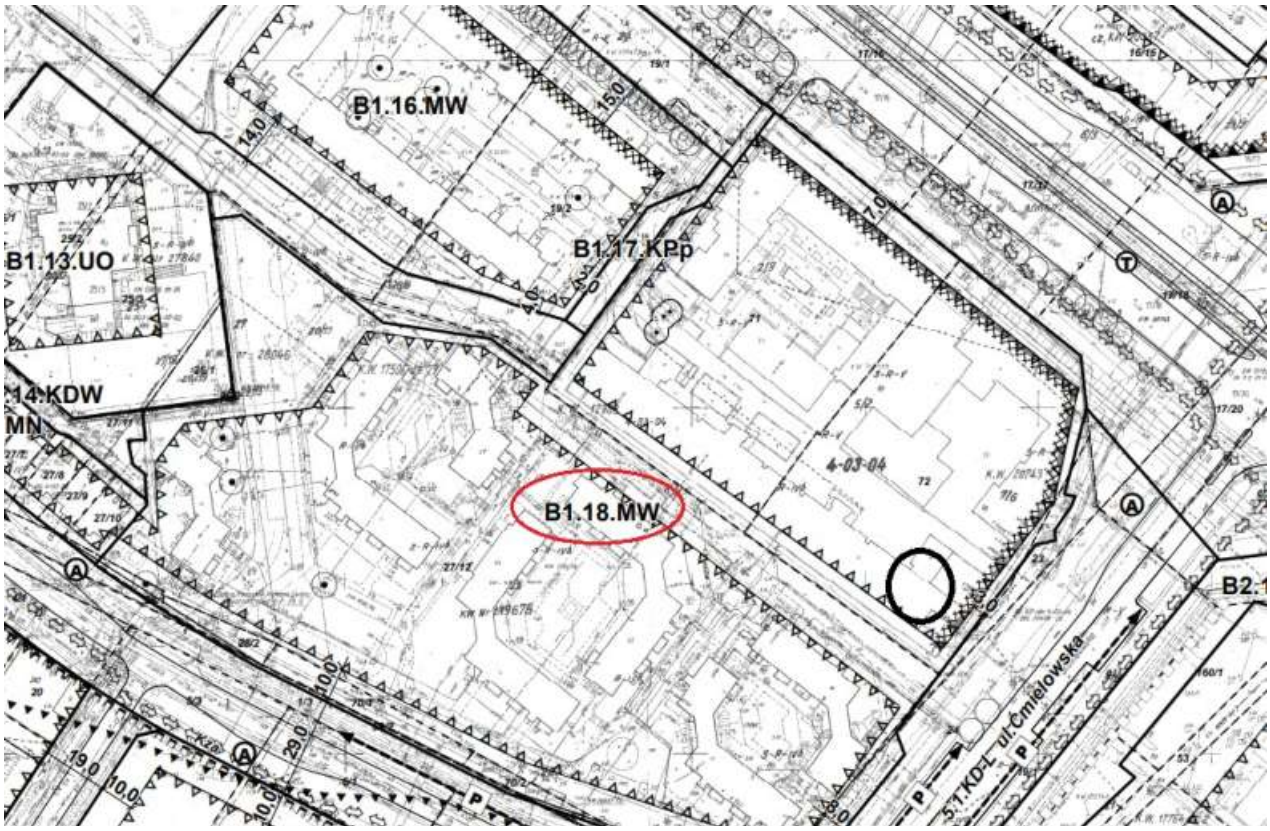


źródło: https://warszawa.e-mapa.net

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka nr 72 położona jest na obszarze, w którym obowiązuje Uchwała Nr XLII/1150/2012 Rady Miasta stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część II.

Zgodnie z rysunkiem planu działka znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem B 1.18 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



źródło: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.37_plan.pdf

§74. Dla terenu B1.18.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-L – 3,0 m i 8,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 10,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi B1.12.KDW – 3,0 m i 5,0 m,
- od linii rozgraniczającej terenu B1.13.UO – 5,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi B1.14.KDW – 3,0 m,
- od linii rozgraniczającej terenu B1.17.KPp – 5,0 m,
j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej drogi 1.KD-L i 5.1.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
k) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 35º,

l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami §7, m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami §6 ust. 1,
n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami §6 ust 2;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż drogi 1.KD-Z i 5.1.KD-L – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami §8,
d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
2) woda z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
5) gaz z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: poprzez istniejący zjazd z drogi 1.KD-Z, 3.KD-L lub 5.1.KD-L oraz z drogi wewnętrznej B1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami §8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

źródło: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.37.pdf

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI



Dzielnica Białołęka zajmuje powierzchnię 74 km² w północnej części Warszawy. Położona jest przy trasach wylotowych na Białystok, Gdańsk, Ostrołękę, Suwałki i nad Zalew Zegrzyński. Dzielnica graniczy z Rezerwatem Łęgi Czarnej Strugi.

W ostatnich latach nastąpił bardzo dynamiczny rozwój dzielnicy związany głównie z intensywnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Teren dzielnicy jest nadal wielkim placem budowy – głównie domów wielorodzinnych oraz szeregowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, co sprawia, że jest to jedno z najatrakcyjniejszych do zamieszkania miejsc w Stolicy *(źródło: http://bip.warszawa.pl)*.

Białołęka to jedna z osiemnastu dzielnic Warszawy, położona w północno-wschodniej części miasta, na prawym brzegu Wisły. Jest drugą co do wielkości dzielnicą stolicy. Jej granice wyznaczają: od zachodu rzeka Wisła (sąsiaduje z Bielanami i Łomiankami), od południa Trasa Toruńska (graniczy z Targówkiem i Pragą-Północ), a od północy i wschodu – granice miasta stołecznego (z gminami Jabłonna, Nieporęt i Marki). Pomimo pewnego oddalenia od centrum Warszawy, Białołęka jest dobrze skomunikowana z resztą miasta, choć czas dojazdu może wynosić od 30 minut (samochodem) do nawet 90 minut (komunikacją miejską z najdalszych części).

Białołęka charakteryzuje się dynamicznym rozwojem, co sprawia, że jest często określana mianem „sypialni Warszawy". Jest to dzielnica o zróżnicowanym charakterze zabudowy i funkcjach, którą można podzielić na kilka obszarów:

Zabudowa mieszkaniowa:

Wysoka intensywność: dominująca w środkowo-zachodniej części dzielnicy, szczególnie na osiedlach takich jak Nowodwory, Tarchomin (w tym Nowy Tarchomin i Tarchomin Kościelny) oraz Nowe Świdry. W tych rejonach powstaje wiele nowoczesnych kompleksów mieszkalnych.

Jednorodzinna i willowa: rozciąga się w północnej i środkowo-północnej części dzielnicy (m.in. Choszczówka, Białołęka Dworska, Płudy, Henryków), a także na wschodzie, gdzie osiedla mieszkaniowe wplatają się w tereny wiejskie i uprawne (m.in. Brzeziny, Lewandów, Kobiałka, Białołęka Szlachecka, Mańki-Wojdy).

Obszary przemysłowe znajdują się w centralnej, południowej i południowo-zachodniej części Białołęki. Są to m.in. Elektrociepłownia Żerań, Polfa Tarchomin SA, Oczyszczalnia Ścieków „Czajka", drukarnia wydawnictwa Agora oraz liczne firmy z branży kurierskiej i dystrybucji spożywczej.

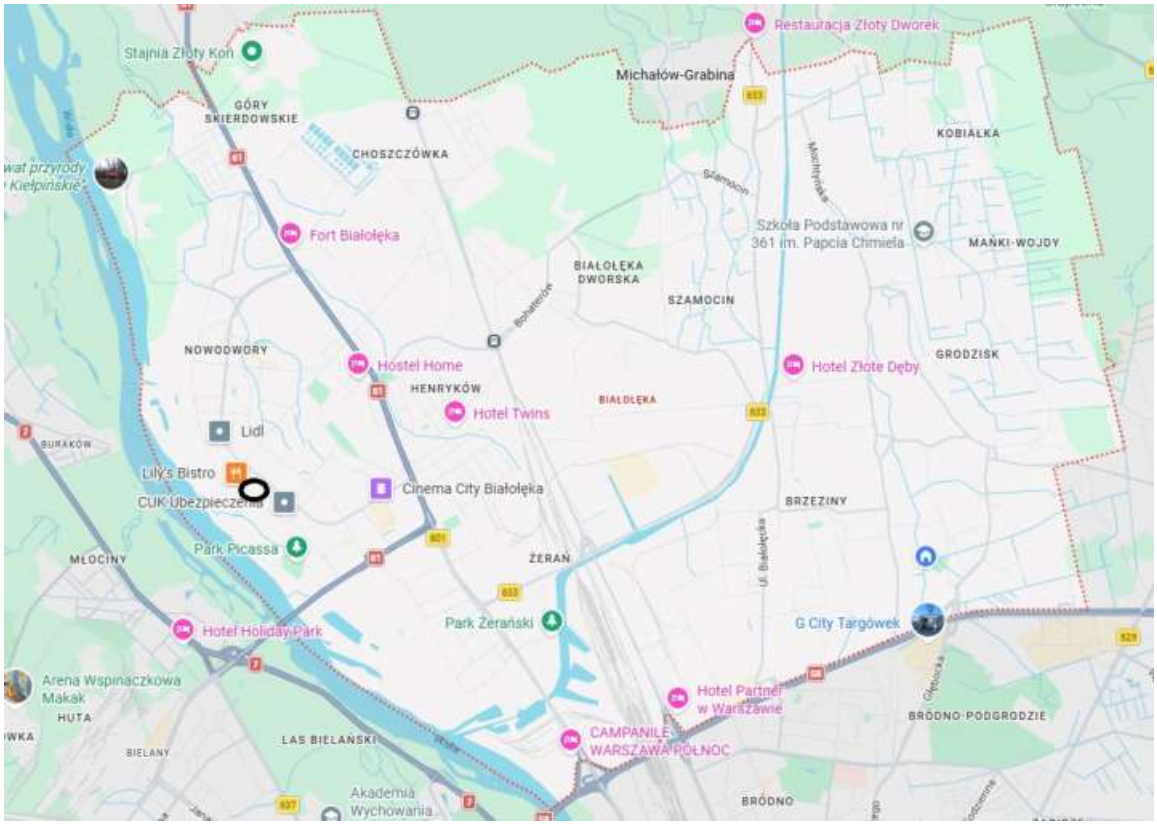
Tereny zielone i rekreacyjne: Białołęka słynie z dużej ilości zieleni – aż 12% powierzchni dzielnicy zajmują lasy. Do tego dochodzą liczne parki i skwery, takie jak Park Henrykowski czy Park Picassa. Bliskość Wisły i Kanału Żerańskiego (zwanego też Kanałem Królewskim) stwarza szerokie możliwości aktywnego wypoczynku, w tym na ścieżkach rowerowych (około 40 km, z czego trasa do Zalewu Zegrzyńskiego jest jedną z najpiękniejszych w Warszawie). Dzielnica ta jest ceniona za świeższe powietrze w porównaniu do centralnych części miasta.

Infrastruktura: dzielnica systematycznie się rozwija. Posiada rozbudowaną infrastrukturę handlową (liczne sklepy), gastronomiczną (kawiarnie, restauracje) oraz edukacyjną i medyczną, co czyni ją atrakcyjną dla rodzin z dziećmi. Planowane są również duże inwestycje drogowe, m.in. Trasa Mostu Północnego i Trasa Olszynki Grochowskiej oraz poszerzenie ul. Płochocińskiej.

Demografia: Białołęka jest jedną z najmłodszych demograficznie dzielnic Warszawy i systematycznie zwiększa się liczba jej mieszkańców. Duża dostępność atrakcyjnych cenowo nieruchomości przyciąga tu młode małżeństwa, rodziny z dziećmi oraz osoby szukające spokoju z dala od wielkomiejskiego zgiełku.

Bezpieczeństwo: poziom bezpieczeństwa na Białołęce jest oceniany jako dobry i plasuje się na podobnym poziomie jak w innych dzielnicach Warszawy, np. Targówek.

Białołęka to rozległa dzielnica Warszawy o dynamicznym rozwoju, łącząca cechy obszaru podmiejskiego z rozbudowaną infrastrukturą miejską. Jest to miejsce atrakcyjne dla osób ceniących sobie spokój, bliskość natury i niższe ceny nieruchomości, a jednocześnie poszukujących dobrego połączenia z centrum miasta.



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

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na os. Tarchomin.

Tarchomin, jako jeden z najbardziej wyrazistych obszarów warszawskiej Białołęki, można postrzegać jako fascynujące studium „miasta w mieście". To przestrzeń, która – choć administracyjnie wciąż ściśle związana ze stolicą – wykształciła unikalny, niemal autonomiczny charakter, wynikający z jej specyficznego położenia i historii przekształceń urbanistycznych.

Tarchomin jest naturalnie odizolowany od reszty Warszawy przez barierę, jaką stanowi Wisła oraz rozległe tereny zielone i przemysłowe (Żerań). To położenie między rzeką a obszarami leśnymi nadaje dzielnicy specyficzny mikroklimat.

Wisła nie jest tu tylko granicą, ale główną osią rekreacyjną. Wały wiślane, plaże (np. w okolicach ul. Aluzyjnej) oraz tereny zielone ciągnące się wzdłuż brzegu stanowią „zielone płuco" tej części Warszawy.

Geograficzne odcięcie sprawia, że życie codzienne mieszkańców często koncentruje się lokalnie. To, co w innych dzielnicach jest tylko „sypialnią", tutaj ma swoje własne centra aktywności, co buduje silną lokalną tożsamość.

Tarchomin od lat słynie jako obszar chętnie wybierany przez młode rodziny. Ma to bezpośrednie przełożenie na dynamikę społeczną:

Demografia: przeważają rodziny z dziećmi, co wymusza specyficzną ofertę usługową – duża liczba żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i placów zabaw.

Aktywność obywatelska: społeczność Tarchomina jest bardzo aktywna w sferze lokalnej polityki i budżetu obywatelskiego. To mieszkańcy, którzy wykazują silną potrzebę współdecydowania o swoim bezpośrednim otoczeniu (np. projekty parków kieszonkowych, wybiegów dla psów czy ścieżek rowerowych).

Kluczowym elementem tożsamości komunikacyjnej Tarchomina jest linia tramwajowa łącząca dzielnicę z węzłem Młociny (metro).

Uruchomienie połączenia tramwajowego było momentem zwrotnym, który radykalnie zmienił codzienność mieszkańców i ich sposób poruszania się po mieście.

Dzielnica łączy w sobie chaotyczną zabudowę wczesnych etapów rozbudowy z bardziej uporządkowanymi, nowszymi kwartałami. Charakterystyczne są osie komunikacyjne (ul. Światowida, ul. Modlińska), które pełnią funkcje nie tylko transportowe, ale i handlowo-usługowe.

Tarchomin przeszedł ewolucję od „sypialni" do miejsca z rozwiniętą ofertą czasu wolnego:

Białołęcki Ośrodek Kultury: pełni rolę serca kulturalnego, organizując liczne wydarzenia, warsztaty i spektakle, co pozwala mieszkańcom na uczestnictwo w kulturze bez konieczności wyprawy do centrum.

Rekreacja: parki, takie jak Park Picassa czy Park Henrykowski, oraz liczne ścieżki rowerowe wzdłuż Wisły sprawiają, że rekreacja jest wpisana w codzienną rutynę mieszkańców, a nie jest traktowana jako wycieczka „za miasto".

Oferta usługowa: rozbudowana sieć punktów usługowych (od małych kawiarni po duże centra handlowe) sprawia, że większość potrzeb dnia codziennego jest zaspokajana w promieniu kilkunastu minut spacerem.

Tarchomin to przestrzeń kontrastów – z jednej strony gęsta zabudowa wielorodzinna, z drugiej bezpośrednie sąsiedztwo natury. To miejsce, które nieustannie „uczy się" bycia miastem, zmagając się z wyzwaniami infrastrukturalnymi, ale jednocześnie oferując mieszkańcom poczucie wspólnoty, które w bardziej zanonimizowanych, centralnych dzielnicach Warszawy często bywa trudniejsze do zbudowania.

Lokal niemieszkalny G4 położony jest na kondygnacji -1 w budynku przy ul. Światowida 47B. Jest to obiekt typowy dla zabudowy wielorodzinnej przełomu wieków, stanowiący element większego zespołu urbanistycznego.

Budynek 47B jest częścią kompleksu powstałego w latach 2000–2001. Konstrukcja mieszana (tradycyjna udoskonalona). Szkielet żelbetowy wypełniony cegłą ceramiczną lub bloczkami (gazobeton/silikat), co było standardem dla inwestycji o podwyższonym standardzie w tamtym okresie na Tarchominie. Budynek jest 4-piętrowy (5 kondygnacji nadziemnych). Wyposażony w windy (cichobieżne w ramach modernizacji lub standardu pierwotnego). Garaż podziemny pod budynkiem.

Elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym na izolacji termicznej (metoda lekka-mokra), z detalami nawiązującymi do sąsiednich budynków z tego etapu (nr 47, 47A).

Wysokość pomieszczeń oscyluje wokół 2,63 – 2,65 m. Typowe dla tego okresu są duże balkony i loggie oraz widne, oddzielne kuchnie (choć w wielu lokalach dokonano już rearanżacji na aneksy).

Lokalizacja budynku 47B jest oceniana jako bardzo dobra w skali Tarchomina, ze względu na bliskość kluczowych punktów usługowych i komunikacyjnych. Budynek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii tramwajowej biegnącej wzdłuż ul. Światowida (linie 2 i 17), co zapewnia szybki dojazd do stacji Metra Młociny (ok. 10-12 minut). Przystanki autobusowe (np. „Tarchomin") znajdują się w zasięgu 2-3 minut pieszo.

W bliskim sąsiedztwie znajduje się Galeria Północna (ok. 500-700 m), co istotnie wpływa na płynność obrotu nieruchomościami w tej okolicy.

Lokalne supermarkety (Biedronka, Lidl), Urząd Dzielnicy Białołęka oraz liczne placówki edukacyjne (przedszkola, szkoły przy ul. Strumykowej i Porajów). Bliskość terenów zielonych nad Wisłą (Wał Wiślany) oraz Parku Picassa.

Szacowany udział w lokalu niemieszkalnym G4, obejmuje jedno miejsce postojowe nr 52. Wjazd przewidziany jest od strony ul. Ćmielowskiej.

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

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

3.2. PROCEDURA SZACOWANIA

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

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

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

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

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

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

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

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

4. WYCENA WARTOŚCI MIEJSCA POSTOJOWEGO

4.1. ANALIZA RYNKU

Dla potrzeb wyceny określono:

- rynek wtórny miejsc postojowych,
- okres badania cen – rok 2025,
- obszar – dzielnice Białołęka, os. Tarchomin.

Analiza popytu i podaży:

Tarchomin jest rynkiem o nasyconym popycie, gdzie deficyt miejsc parkingowych naziemnych bezpośrednio przekłada się na wysoką płynność ofert w garażach podziemnych.

Podaż: zdominowana przez rynek wtórny (budownictwo z lat 2000–2015) oraz systematycznie zasilana przez nowe inwestycje (rejon ul. Światowida, Myśliborskiej, Modlińskiej). Podaż na rynku wtórnym jest niska – właściciele mieszkań rzadko decydują się na zbycie samego miejsca bez lokalu.

Popyt: generowany głównie przez „drugie auto w rodzinie". Nowe standardy deweloperskie (często 1-1,2 miejsca na lokal) nie nadążają za realnymi potrzebami mieszkańców Tarchomina, co wymusza poszukiwania na rynku wtórnym lub najmu.

Charakterystyka cenowa (stan na I kw. 2026):

Ceny na Tarchominie wykazują stabilną tendencję wzrostową (ok. 5-8% r/r), napędzaną przez inflację kosztów utrzymania nieruchomości oraz rosnące stawki podatkowe (choć od 2025 r. nastąpiło ujednolicenie stawek podatku od nieruchomości dla garaży z lokalami mieszkalnymi).

Rodzaj transakcji	Zakres cen (średnio)	Uwagi
Sprzedaż (rynek wtórny)	45.000 – 60.000 zł	Dolna granica to miejsca w budynkach starszych; górna – miejsca szerokie lub z boxem.
Sprzedaż (rynek pierwotny)	50.000 – 75.000 zł	Ceny narzucane przez deweloperów, często uzależnione od zakupu mieszkania.
Najem miesięczny	300 – 450 zł	Kwota zazwyczaj zawiera już czynsz administracyjny (tzw. „all-in").

Analiza SWOT rynku miejsc postojowych na Tarchominie:

Mocne strony:

Gęsta zabudowa: gwarantuje stały popyt (brak alternatyw na zewnątrz).

Niskie ryzyko pustostanu: przy najmie czas znalezienia najemcy to zazwyczaj 2-7 dni.

Niskie koszty wejścia: najtańszy sposób na inwestycję w nieruchomości.

Słabe strony:

Ograniczona zbywalność: wiele miejsc postojowych jest prawnie związanych z lokalem mieszkalnym (brak odrębnej księgi wieczystej).

Koszty eksploatacji: rosnące ceny energii (oświetlenie, wentylacja, bramy) obciążają rentowność najmu.

Szanse:

Rozwój Stref Płatnego Parkowania: ewentualne rozszerzenie stref w przyszłości (choć Tarchomin to pieśń przyszłości) drastycznie podniesie ceny garaży.

Elektromobilność: możliwość montażu ładowarek (wallbox) zwiększa wartość miejsca o 15-20%.

Zagrożenia:
Regulacje przeciwpożarowe: zaostrzenie przepisów dot. aut elektrycznych w garażach podziemnych może wymusić kosztowne modernizacje.

Nowe inwestycje wielopoziomowe: Budowa miejskich parkingów „Parkuj i Jedź" (P+R) może nieco osłabić popyt w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów przesiadkowych.

Perspektywy rynku (prognoza 2026-2027):

Przewiduje się dalszą profesjonalizację rynku najmu. Inwestorzy coraz częściej skupują pakiety miejsc w nowych inwestycjach jako alternatywę dla lokali mieszkalnych (wyższa stopa zwrotu ROI przy braku problemów z ustawą o ochronie praw lokatorów). Na Tarchominie kluczowym czynnikiem cenotwórczym pozostanie odległość od osi ul. Światowida i linii tramwajowej.

Zgodnie z odnotowanymi transakcjami miejsc postojowych w podziemnych garażach, ceny kształtują się w przedziale od 31.000 do 90.000 zł za miejsce, osiągając średnią 48.190 zł. Praktycznie ceny te zależą jedynie od intensywności zabudowy, co wiąże się z możliwościami parkowania blisko budynku czy osiedla. Tam gdzie wspólnoty ustalą i rygorystycznie przestrzegają zakazu parkowania na terenie osiedla, tam ceny garaży na rynku wtórnym są wyższe. Podobnie jest gdy osiedle zabudowane zostało wysokimi budynkami, a ilość miejsc parkingowych jest ograniczona. Jednym słowem popyt kształtuje ceny. Ceny te rosną także wraz z malejącą podażą – na terenie osiedli zasiedlonych przed kilku laty, gdzie z roku na rok przybywa samochodów.

Po analizie rynku, dla potrzeb niniejszej wyceny, z zaistniałych transakcji wyselekcjonowano 29 transakcji porównywalnych miejsc postojowych zlokalizowanych w budynkach położonych na terenie osiedla Tarchomin, sprzedanych w 2025 r., które tworzyć będą próbę reprezentatywną dla określenia ceny średniej.

W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

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

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

Jak wspomniano wyżej na cenę miejsca postojowego mają wpływ przede wszystkim lokalne warunki parkowania ogólnodostępnego (alternatywnego dla miejsc płatnych). W przypadku budynku przy ul. Światowida 47B takie miejsca występują.

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

4.2. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

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

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Nr aktu notarialnego Rep. A Nr	Obręb	Cena za miejsce postojowe (zł)
1.	13-01-2025	191/25	4-03-07	50.000
2.	15-01-2025	428/25	4-03-07	38.000
3.	23-01-2025	197/25	4-03-04	25.000
4.	23-01-2025	721/25	4-03-07	50.000
5.	31-01-2025	1175/21	4-03-07	50.000
6.	25-03-2025	3801/25	4-03-04	**90.000**
7.	28-02-2025	722/25	4-03-07	49.000
8.	01-04-2025	1238/25	4-03-04	50.000
9.	29-04-2025	3930/25	4-03-07	60.000
10.	12-05-2025	3501/25	4-03-04	45.000
11.	09-05-2025	7326/25	4-03-04	40.000
12.	22-05-2025	3168/25	4-03-07	57.500
13.	30-05-2025	2014/25	4-03-07	40.000
14.	06-06-2025	2303/25	4-03-07	100.000
15.	27-06-2025	6208/25	4-03-07	50.000
16.	30-06-2025	1318/25	4-03-07	50.000
17.	08-07-2025	6075/25	4-03-07	50.000
18.	07-07-2025	21020/25	4-03-04	40.000
19.	11-07-2025	3179/25	4-03-07	50.000
20.	15-07-2025	5584/25	4-03-04	45.000
21.	22-07-2025	1384/25	4-03-07	55.000
22.	11-08-2025	4011/25	4-03-07	55.000
23.	06-08-2025	7859/25	4-03-04	**31.000**
24.	12-08-2025	6409/25	4-03-04	45.000
25.	11-08-2025	9026/25	4-03-07	45.000
26.	20-08-2025	8910/25	4-03-04	40.000
27.	18-08-2025	6398/25	4-03-04	50.000
28.	21-08-2025	1070/25	4-03-04	60.000
29.	25-08-2025	4201/25	4-03-04	30.000
30.	28-08-2025	1916/25	4-03-04	50.000
31.	29-08-2025	1933/25	4-03-07	32.000
				48.190

Ceny skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

Zakres współczynników korygujących: 0,64 – 1,86. Dla szacowanego udziału przyjęto współczynnik w wysokości 0,95.

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU

Wartość rynkowa udziału 1/6 części w udziale 2/156 części w prawie własności lokalu niemieszkalnego G4, przy ul. Światowida 47B, odpowiadającego 1 miejscu postojowemu nr 52, po uwzględnieniu średniej ceny z rynku i współczynnika korygującego, ustalono na poziomie:

W = 48.190 zł x 0,95 x 1/6

W = 7.630 zł

słownie: siedem tysięcy sześćset trzydzieści złotych

6. UZASADNIENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Wyznaczona wartość rynkowa udziału w lokalu niemieszkalnym (garażu wielostanowiskowym) związanego z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 52 wynosi 45.780 zł. Kwota ta odzwierciedla realny stan rynkowy nieruchomości, uwzględniając specyficzne cechy fizyczne oraz status prawny przedmiotu wyceny.

Przedmiotowe miejsce, jako udział w lokalu niemieszkalnym, posiada odrębną księgę wieczystą, co jest cechą wysoce pożądaną rynkowo. Samodzielność prawna umożliwia obrót miejscem postojowym niezależnie od lokalu mieszkalnego, co drastycznie rozszerza krąg potencjalnych nabywców (również o osoby spoza wspólnoty mieszkaniowej Światowida 47B) i zwiększa płynność aktywa.

Utrzymano wysoką ocenę lokalizacji ogólnej (bliskość infrastruktury Tarchomina), która stanowi bazowy fundament wartości nieruchomości garażowych w tym rejonie.

Przy ustalaniu wartości uwzględniono ograniczenia funkcjonalne miejsca, takie jak:

- sąsiedztwo słupów konstrukcyjnych, które ograniczają swobodę manewrowania i otwierania drzwi pojazdu (co pozycjonuje miejsce poniżej standardu „premium"),
- brak elementów dodatkowych (wnęki, schowki) oraz znaczna odległość od pionów komunikacyjnych (windy/klatki schodowej).

Przyjęta kwota oscyluje w dolnej granicy cen transakcyjnych odnotowanych dla budynków z lat 2000–2005 na osiedlu Tarchomin (średnia rynkowa ok. 48.190 zł). Dyskont rynkowy w wysokości ok. 5% względem średniej wynika bezpośrednio z wymienionych wyżej barier funkcjonalnych, przy jednoczesnym zachowaniu premii za samodzielność prawną lokalu.

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

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

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

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

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

WRW = 7.630 zł x 75% = 5.720 zł

słownie: pięć tysięcy siedemset dwadzieścia złotych

OPRACOWAŁ –

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

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.03.08 10:31:06 +01'00'

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

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

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

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Mariusz Burkacki
Data: 2026.03.08 10:31:21 +01'00'

9. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- umowa sprzedaży z dnia 06.09.2022 r., Rep. A Nr 3194/2022;
- akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 28.12.2023 r., Rep. A Nr 3769/2023;
- częściowy odpis z księgi wieczystej, wygenerowany ze strony http://ekw.ms.gov.pl;
- Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie i Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie o ustanowieniu biegłym sądowym na kolejne kadencje;
- polisa OC rzeczoznawcy majątkowego;
- dokumentacja fotograficzna.

ZAŁĄCZNIKI

Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	**20260217/00639**
Sygnatura postepowania	**WA2M/GU/2016/2025**
Data obwieszczenia	**17.02.2026**
Sąd	**Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie**
Wydział	**XIX Wydział Gospodarczy**

PODMIOT

Imię	**Dariusz**
Nazwisko	**Susłow**
Miejsce zamieszkania	**Warszawa, Polska / POLAND**
Rodzaj podmiotu	**Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej**
PESEL	[redacted]
NIP	**5242486658**

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 17 lutego 2026 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Dariusz Susłow, PESEL [redacted] sygnatura akt WA2M/GU/2016/2025, postanowił:

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Dariusz Susłow, PESEL [redacted] NIP 5242486658, miejsce zamieszkania: Warszawa, adres Feliksa Pancera 10/22, 03-187 Warszawa, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Przasnyska 7 lok. 143, 01-756 Warszawa;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciążące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciążących na nieruchomości syndykowi: Przasnyska 7 lok. 143, 01-756 Warszawa;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Wojciech Makuć (numer licencji 37);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491^1 ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Wojciech Makuć (numer licencji 37) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2500,00 (dwa tysiące pięćset złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 43 1050 1054 1000 0090 6047 7099.

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **WA2M/GUp-s/257/2026.**

Poucza się, że wierzycielowi przysługuje zażalenie na postanowienie o ogłoszeniu upadłości wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Zażalenie wnosi się w następujący sposób: wierzyciel może w terminie tygodnia od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości wnieść zażalenie wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Dla wierzyciela, którego siedziba lub miejsce zwykłego pobytu w dniu otwarcia postępowania znajdowały się za granicą termin do wniesienia zażalenia wynosi trzydzieści dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Zażalenie podlega opłacie w wysokości 200,00 zł. Sąd odrzuci zażalenie jeżeli będzie ono spóźnione, nieopłacone lub dotknięte brakami, które nie zostaną usunięte mimo wezwania. Zażalenie należy skierować do Sądu Okręgowego w Warszawie, XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy i Zamówień Publicznych za pośrednictwem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy.

KANCELARIA NOTARIALNA
Piotr Matysiak - Notariusz
03-144 Warszawa, ul. Światowida nr 47 LU 15
tel. (22) 300 23 59, tel. kom. 508 868 503
e-mail: matysiak@notariusze.waw.pl
NIP 522-225-99-42

WYPIS

Repertorium A nr 3194/2022

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego września dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (06-09-2022) przede mną **Piotrem Matysiakiem – notariuszem w Warszawie,** w mojej Kancelarii przy ulicy Światowida nr 47, stawili się:---

1. [redacted] syn [redacted] żonaty, zamieszkały w Warszawie przy ulicy [redacted] adres do korespondencji: [redacted] dowód osobisty [redacted] ważny do dnia 03 sierpnia 2031 roku, PESEL [redacted] NIP [redacted] urodzony w Polsce, ----------
2. [redacted] syn [redacted] zamieszkały w Warszawie przy ulicy Feliksa Pancera nr 10 m. 22 (03-187), dowód osobisty [redacted] ważny do dnia 26 sierpnia 2024 roku, PESEL [redacted] urodzony w Polsce, ----------
3. **jego żona** [redacted] córka [redacted] zamieszkała w Warszawie przy ulicy Feliksa Pancera nr 10 m. 22 (03-187), dowód osobisty [redacted] ważny do dnia 18 sierpnia 2024 roku, PESEL [redacted] urodzona w Polsce. ----------

Tożsamość stawających ustaliłem na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, zaś stany cywilne i miejsca zamieszkania oraz NIP wymienionego pod pkt. 1 – na podstawie oświadczeń.----------

[redacted] oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą, wobec czego wymieniony numer NIP jest jego identyfikatorem podatkowym. ----------

[redacted] i [redacted] małżonkowie [redacted] oświadczają, że żadne z nich nie prowadzi działalności gospodarczej ani nie jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, wobec czego wymienione numery PESEL są ich identyfikatorami podatkowymi. --------

Stawający oświadczają, że: ----------

1) nie są:----------
a) osobami zajmującymi eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 01 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2018 r. poz. 723 ze zm.) (dalej: Ustawa),----------
b) osobami znanymi jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy,----------
c) członkami rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy,----------
2) są świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.----------

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. 1. [redacted] [redacted] oświadcza, że jest w udziale wynoszącym co najmniej 2/156 (dwie sto pięćdziesiąte szóste) części współwłaścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego – garażu nr G4 (litera G cztery) o powierzchni użytkowej 897,00m^2 (osiemset dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), usytuowanego na kondygnacji podziemnej w budynku położonym w Warszawie, dzielnicy Białołęka przy ulicy Światowida nr 47B (czterdzieści siedem litera B), dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA3M/00342599/2**, oraz że: ----------
a) w dziale I-Sp w/w księgi wieczystej wpisano, że właścicielowi lokalu przysługuje udział wynoszący 702/10.000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte księgą wieczystą Kw Nr 168686,----------
b) w dziale II w/w księgi wieczystej widnieją wzmianki o wnioskach oraz jako współwłaściciel w udziale wynoszącym 10/156 części – pod numerem udziału w prawie 55 – wpisany jest Dariusz [redacted] między innymi na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 02 października 2008 roku przez

Annę Chełstowską, notariusza w Warszawie, za Repertorium A nr 1891/2008,----------

c) w dziale III w/w księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku oraz wpisane są prawo osobiste, roszczenia i ostrzeżenie, które nie dotyczą udziału stanowiącego przedmiot niniejszej umowy,----------

d) w dziale IV w/w księgi wieczystej wpisane są hipoteki, które nie dotyczą udziału stanowiącego przedmiot niniejszej umowy,----------

e) w działach I i IV w/w księgi wieczystej nie ma wzmianek o wnioskach.----------

2. [redacted] oświadcza, że działka wchodząca w skład nieruchomości wspólnej oznaczona jest numerem ewidencyjnym 72 w obrębie 4-03-04, zawiera obszar 6.434m^2, położona jest w Warszawie, dzielnicy Białołęka, przy ulicy Światowida oraz objęta jest księgą wieczystą Kw Nr WA3M/00168686/5.----------

3. [redacted] oświadcza, że w/w udział nabył na podstawie okazanej w wypisie przy niniejszym akcie w/w umowy sprzedaży Rep. A nr 1891/2008, a nabycia dokonał za fundusze osobiste – do majątku osobistego co potwierdziła stawająca do w/w aktu jego żona [redacted]----------

4. [redacted] oświadcza, że:----------

- w/w wzmianki o wnioskach nie dotyczą udziału stanowiącego przedmiot niniejszej umowy,----------

- w ramach przynależnego mu udziału we współwłasności w/w lokalu przysługuje mu prawo do wyłącznego korzystania ze stanowiska postojowego nr 52 (pięćdziesiąt dwa) wraz z prawem do pobierania pożytków,----------

- w/w udział we współwłasności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nie jest obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem praw lub roszczeń osób trzecich, ani żadnego toczącego się postępowania sądowego lub administracyjnego, w tym upadłościowego lub egzekucyjnego,----------

- w/w stanowisko postojowe nie jest przedmiotem najmu ani użyczenia,----------

- nie istnieją żadne okoliczności, które mogą skutkować powstaniem hipoteki przymusowej na przedmiocie niniejszej umowy, w szczególności nie zalega z płatnościami z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych,----------

- wskutek dokonania czynności objętej niniejszym aktem nie dochodzi do pokrzywdzenia żadnego wierzyciela,----------

- wszelkie wymagalne opłaty związane z korzystaniem z przedmiotu niniejszej umowy są uregulowane,----------

- niniejsza umowa sprzedaży jest zawarta w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod firmą STYL BUD [redacted] „STUDIO URODY" [redacted] z siedzibą w Warszawie,----------

- jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), a z tytułu zawarcia niniejszej umowy sprzedaży jest zwolniony z podatku od towarów i usług (VAT), z uwagi na fakt, iż pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą stanowiącą przedmiot niniejszej umowy upłynął okres dłuższy niż 2 lata,----------

- w/w nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji.----------

5. [redacted] i [redacted] małżonkowie [redacted] oświadczają, że zapoznali się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu niniejszej umowy i w pełni go akceptują.----------

§ 2. [redacted] oświadcza, że **sprzedaje** [redacted] i [redacted] małżonkom [redacted] wolny od obciążeń udział wynoszący 2/156 części we współwłasności opisanego w § 1 niniejszego aktu stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego – garażu nr G4 usytuowanego w budynku przy ulicy Światowida nr 47B w Warszawie, dzielnicy Białołęka, wraz z prawami związanymi, to jest prawem do wyłącznego korzystania z w/w stanowiska postojowego nr 52 wraz z prawem do pobierania pożytków oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, za cenę w kwocie 22.000,00 zł (dwadzieścia dwa tysiące złotych), a [redacted] i [redacted] małżonkowie [redacted] oświadczają, że w/w udział we współwłasności nieruchomości lokalowej wraz z w/w

prawami związanymi, za powyższą cenę, **kupują** na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. ----------

§ 3. [redacted] oświadcza, że otrzymał od kupujących całą cenę w kwocie 22.000,00 zł i odbiór tej kwoty kwituje. ----------

§ 4. Stawający oświadczają że wydanie kupującym w/w stanowiska postojowego oraz do współposiadania w/w nieruchomości lokalowej już nastąpiło w dniu dzisiejszym. ----------

§ 5. Poinformowałem: ----------

- stawających o treści art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1150 ze zm.) i art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1958 ze zm.), w szczególności uprzedziłem o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności oraz o ciążącym na podatnikach podatku od czynności cywilnoprawnych obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy, ----------

- stawających o treści art. 3 i art. 9-11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498 ze zm.), ----------

- kupujących o treści art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 ze zm.). ----------

§ 6. 1. Wobec zawarcia umowy objętej niniejszym aktem jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie dokonania w dziale II księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00342599/2** wpisu współwłasności na rzecz [redacted] i [redacted] małżonków [redacted] na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 2/156 części, oraz przesłał do właściwego sądu dokument stanowiący podstawę wpisu, to jest wypis niniejszego aktu notarialnego. ----------

2. Strony umowy objętej niniejszym aktem wskazują, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będą wyłącznie strony niniejszej czynności. ----------

3. Poinformowałem strony umowy objętej niniejszym aktem: -----

- o treści art. 92 § 4^1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.), że złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe uważa się za złożenie wniosku przez stronę czynności notarialnej, ----------

- o treści art. 626^4 Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a ponadto o treści art. 626^{10} i art. 626^{12} Kodeksu postępowania cywilnego, ----------

- o treści rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1645). ----------

§ 7. Koszty niniejszego aktu ponoszą kupujący. ----------

§ 8. 1. Pobrano gotówką od [redacted] i [redacted] małżonków [redacted] ----------

- 2% podatku od czynności cywilnoprawnych od kwoty 22.000,00 zł na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1) lit. a) ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1150 ze zm.) w kwocie ----------440,00 zł

- opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 300 ze zm.) w kwocie ----------100,00 zł

- taksę notarialną na podstawie § 3 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) w kwocie ---------- 550,00 zł

- 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) w kwocie ---------- 126,50 zł

Łącznie ---------- 1216,50 zł

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

2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego pobranej na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) w kwocie 200,00 zł wraz z 23% podatkiem VAT pobranym na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) w kwocie 46,00 zł oraz kosztów wypisów niniejszego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.----------

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

Na oryginale właściwe podpisy stawających i notariusza.

Repertorium A nr 3196 /2022 ----------

Dnia 06 września 2022 roku.----------

Wypis wydano Stronie. ----------

Pobrano:----------

- taksę notarialną na podstawie § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) ---------- 42,00 zł

- 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) ---------- 9,66 zł

---------- 51,66 zł

Łącznie----------

PIOTR MATYSIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE

Piotr Matysiak

Notariusz

KANCELARIA NOTARIALNA
Piotr Matysiak - Notariusz
03-144 Warszawa, ul. Światowida nr 47 LU 15
tel. (22) 300 23 59, tel. kom. 508 868 503
e-mail: matysiak@notariusze.waw.pl
NIP 522-225-99-42

WYPIS

Repertorium A nr 3769/2023

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia dwudziestego ósmego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (28-12-2023) ja, **Piotr Matysiak – notariusz w Warszawie,** w mojej Kancelarii przy ulicy Światowida nr 47, na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.), po sporządzeniu w dniu dzisiejszym protokołu dziedziczenia----------

poświadczam, że

§ 1. Spadek po [redacted] nazwisko rodowe [redacted] córce [redacted] PESEL [redacted] zmarłej dnia 20 listopada 2023 roku w Warszawie, której miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci znajdowało się w Warszawie przy ulicy Feliksa Pancera nr 10 m. 22, **na podstawie ustawy nabyli z dobrodziejstwem inwentarza**: ----------

1) [redacted] syn [redacted] urodzony dnia 01 września 1956 roku w Warszawie – **w udziale wynoszącym 1/3 (jedną trzecią) część**,----------

2) [redacted] córka [redacted] urodzona dnia 06 lutego 1979 roku w Warszawie – **w udziale wynoszącym 1/3 (jedną trzecią) część**,----------

3) **Dariusz Ireneusz SUSŁOW,** syn [redacted] urodzony dnia 17 września 1984 roku w Warszawie – **w udziale wynoszącym 1/3 (jedną trzecią) część**.----------

§ 2. Poinformowałem spadkobierców: ----------

- że zgodnie z art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.) zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku,----------

- o obowiązku zgłoszenia spadku do opodatkowania wynikającym z ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2018 r. poz. 644 ze zm.),----------

- o treści art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U z 2018 r. poz. 1916 ze zm.).-------

§ 3. Pobrano gotówką od spadkobierców: ----------

- taksę notarialną na podstawie § 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) w kwocie ---------- 50,00 zł

- 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) w kwocie ---------- 11,50 zł

Łącznie---------- 61,50 zł

Ponadto pobrano gotówką od spadkobierców opłatę za wpis dokonany w Rejestrze Spadkowym w kwocie 5,00 zł na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 roku w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z 2016 r. poz. 1420). ----------

Podane powyżej kwoty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. ----------

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

Na oryginale właściwy podpis notariusza.

Niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany w Rejestrze Spadkowym w dniu 28 grudnia 2023 roku, o godzinie 16:23 pod numerem 2249497.

Repertorium A nr 3773 /2023----------
Dnia 28 grudnia 2023 roku.----------
Wypis wydano Stronie. ----------
Pobrano: ----------
- taksę notarialną na podstawie § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) --------- 12,00zł
- 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) ---------- 2,76 zł
Łącznie ---------- 14,76 zł

PIOTR MATYSIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE

Piotr Matysiak
Notariusz

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA3M/00342599/2**, STAN Z DNIA 2026-03-02 09:45

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, IX WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA3M

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	---

Lokal

						Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*			Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, WARSZAWSKI, MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, WARSZAWA	---
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		**ŚWIATOWIDA**	**47B** **G4**	
Przeznaczenie lokalu				LOKAL NIEMIESZKALNY		
Opis lokalu *(rodzaj izby - liczba)*				GARAŻ - 1		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej *(nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)*			Lp. 1.	/ 00168686 /		
Odrębność *(lokal stanowi odrębną nieruchomość)*				TAK		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				**897,0000 M2**		

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	PODSTAWĄ OZNACZENIA JEST UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU I UDZIAŁU W GRUNCIE Z DNIA 23.10.2001R. ZAWARTA PRZED NOTARIUSZEM ANNĄ CHEŁSTOWSKĄ ZA REP A NR. 4467/01 (K. 1-8) ORAZ ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALU K. 14. OPISANY LOKAL UŻYTKOWY - GARAŻ NR G4 POŁOŻONY W PIWNICY BUDYNKU SKŁADA SIĘ Z 78 STANOWISK.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA3M/00342599/2**, STAN Z DNIA 2026-03-02 09:45

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, IX WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA3M

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	**1**	1
Rodzaj prawa	**PRAWO ZWIĄZANE Z WŁASNOŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI**	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (Lp. 1.)	702 / 10000	
Numer księgi wieczystej, *z której wyodrębniono lokal* / Numer udziału w prawie *w księdze, z której wyodrębniono lokal* (Lp. 1.)	/ 00168686 / ---	

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	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU I UDZIAŁU W GRUNCIE**, 4467/01, 2001-10-23, ANNA CHEŁSTOWSKA; 1-8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./IXA/00013545/01/, 2001-10-25, 2002-09-20, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**2**	**2 /156**	---	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 115
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 2.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**7**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 3.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**7**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 4.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**8**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 5.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**8**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 6.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**9**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 7.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**9**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 8.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**12**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 9.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**12**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 10.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**15**	**4 /156**	---	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 92, 93, 99
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 11.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**16**	**2 /156**	---	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 12.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**17**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 13.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**17**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 14.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**18**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 15.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**18**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	[redacted]				
Lp. 16.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**21**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 17.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**21**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 18.	[redacted]				[redacted] wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**22**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 19.	[redacted]				[redacted] wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**91**	**4 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	90
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 83.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**91**	**4 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	90
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 84.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**92**	**4 /156**	---	92
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 85.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**93**	**6 /156**	---	94
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 86.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**94**	**6 /156**	---	95, 96
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 87.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**95**	**2 /156**	---	99
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 88.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**96**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	100
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 89.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**96**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	100
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 90.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**97**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	102
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 91.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**97**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	102
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 92.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**98**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	104
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 93.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**98**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	104
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 94.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**99**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	107, 108
	Lp. 2.	**100**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 95.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**99**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	107, 108
	Lp. 2.	**100**	**2 /156**	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 96.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**102**	**4 /468**	---	110, 113
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 97.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**103**	**1 /468**	---	113
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	[redacted]				
Lp. 98.	[redacted]				wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**104**	**1 /468**	---	113
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	**DARIUSZ IRENEUSZ SUSŁOW**, [redacted]				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU I UDZIAŁU W GRUNCIE**, 4467/01, 2001-10-23, ANNA CHEŁSTOWSKA; 1-8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./IXA/00013545/01/, 2001-10-25, 2002-09-20, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
2	**UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI**, 2161/2003, 2003-05-22, ANNA CHEŁSTOWSKA, WARSZAWA; 23-25, /00285286/ *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./IX A/00010266/03/, 2003-05-23 15:40:00, 2003-06-13, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
3	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 177/2003, 2003-01-16, ANNA CHEŁSTOWSKA, WARSZAWA; 2-3 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./IX A/00001863/03/, 2003-01-20 13:31:00, 2003-06-13, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
4	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 4017/2003, 2003-10-02, ANNA CHEŁSTOWSKA, WARSZAWA; 60-62 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)*

	DZ. KW./WA3M/00022359/18/001, 2018-07-13 11:55:00, 2018-12-06-14.53.13.148536, NIE, 470-471 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
86	**UMOWA DAROWIZNY**, 4990/2018, 2018-08-09, WALDEMAR LUMPERTA, WARSZAWA; 12-16, WA3M/00324362/0 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00025319/18/001, 2018-08-09 15:51:00, 2018-12-11-13.41.03.770408, NIE, 7-9, WA3M/00324362/0 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
87	**ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA**, 1465011/00/AM/2018/589369, 2018-06-22, KIEROWNIK URZĘDU STANU CYWILNEGO M. ST. WARSZAWY; 217, WA3M/00460607/5 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00024434/18/001, 2018-08-01 15:04:00, 2018-12-19-16.00.00.332670, NIE, 479-480 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
88	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 90/2019, 2019-01-04, JAN PRZYBYŁA, WARSZAWA; 491-493 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00000378/19/001, 2019-01-04 18:14:00, 2019-05-16-16.15.30.514306, NIE, 488-489 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
89	**POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU**, II NS 322/17, 2018-01-10, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA W WARSZAWIE, WARSZAWA; 49, WA3M/00331091/1 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00013394/19/001, 2019-04-10 15:16:00, 2019-09-03-15.27.18.508440, NIE, 499-504 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
90	**UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 4656/2020, 2020-11-10, GABRIELA MARZINEK, ŁOMIANKI; 36-41, WA3M/00283987/7 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00052959/20/001, 2020-11-10 11:45:00, 2021-01-04-10.58.35.529761, NIE, 31-34, WA3M/00283987/7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
92	**UMOWY DAROWIZN**, 4665/2020, 2020-11-10, GABRIELA MARZINEK, ŁOMIANKI; 63-68, WA3M/00285286/7 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00053072/20/001, 2020-11-10 15:48:00, 2021-09-13-14.37.09.985413, NIE, 59-61, WA3M/00285286/7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
93	**POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, DZ.KW.WA3M/36458/21, 2021-09-15, REFERENDARZ SĄDOWY SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY MOKOTOWA W WARSZAWIE IX WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, WARSZAWA; 71 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00036458/21/001, 2021-09-13 15:08:00, 2021-09-15-15.43.13.959135, TAK, 70 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
94	**UMOWY DAROWIZN**, 4665/2020, 2020-11-10, GABRIELA MARZINEK, ŁOMIANKI; 63-68, WA3M/00285286/7 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00053073/20/001, 2020-11-10 15:48:00, 2021-09-15-15.51.09.453433, NIE, 59-61, WA3M/00285286/7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
95	**UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU SPÓŁKI**, 442/2021, 2021-04-28, AGNIESZKA PUSZKARSKA, WARSZAWA; 25-45, WA2M/00455287/0 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00018058/21/001, 2021-04-28 18:22:00, 2022-02-07-14.54.45.184693, NIE, 292-299, WA3M/00335345/5 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
96	**INFORMACJA ODPOWIADAJĄCA ODPISOWI AKTUALNEMU Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRS**, 2021-04-28, CENTRALNA INFORMACJA KRS; 50-52, WA2M/00455287/0 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00018058/21/001, 2021-04-28 18:22:00, 2022-02-07-14.54.45.184693, NIE, 292-299, WA3M/00335345/5 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
99	**UMOWY SPRZEDAŻY**, 2053/2021, 2021-05-18, MARTA SZELIŃSKA, WARSZAWA; 24-30, WA3M/00283988/4 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00020518/21/001, 2021-05-18 13:46:00, 2022-02-23-16.07.04.347405, NIE, 20-22, WA3M/00283988/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
100	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 3167/2021, 2021-07-21, PIOTR MATYSIAK, WARSZAWA; 534-536 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00030100/21/001, 2021-07-21 18:11:00, 2022-03-28-16.26.07.036101, NIE, 530-532 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
102	**UMOWA SPRZEDAŻY I ZMIANA TREŚCI HIPOTEKI**, 5687/2021, 2021-10-11, HANNA PRUS GŁOWACKA, WARSZAWA; 76-83, WA3M/00438335/4 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00040196/21/001, 2021-10-11 19:21:00, 2022-06-20-11.10.18.547484, NIE, 71-74, WA3M/00438335/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
104	**UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 12655/2021, 2021-10-27, KAROLINA KUŹNIAR, WARSZAWA; 115-126, WA3M/00277143/4 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00042684/21/001, 2021-10-27 19:26:00, 2022-06-20-13.32.22.444352, NIE, 109-113, WA3M/00277143/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
107	**UMOWY SPRZEDAŻY**, 5089/2022, 2022-06-13, TOMASZ LEWICKI, NOWY DWÓR MAZOWIECKI; 292-301, WA3M/00304596/3 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00022205/22/001, 2022-06-13 19:01:00, 2023-07-05-10.16.06.017941, NIE, 289-291, WA3M/00304596/3 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
108	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 5096/2022, 2022-06-13, TOMASZ LEWICKI, NOWY DWÓR MAZOWIECKI; 557-561 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00022206/22/001, 2022-06-13 19:06:00, 2023-07-05-11.03.59.171896, NIE, 554-556 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
110	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 3194/2022, 2022-09-06, PIOTR MATYSIAK, WARSZAWA; 577A-580 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00032548/22/001, 2022-09-06 12:40:00, 2023-08-31-14.21.13.356080, NIE, 575-576 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
113	**AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA**, REPERTORIUM A NR 3769/2023, 2023-12-28, PIOTR MATYSIAK - NOTARIUSZ W WARSZAWIE; 41, WA3M/00466090/9 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00003635/24/001, 2024-01-24 10:03:00, 2024-06-11-15.19.19.526872, NIE, 585-586 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
115	**ODPIS ZUPEŁNY AKTU MAŁŻEŃSTWA**, AG 8186799, 2024-02-19, KIEROWNIK URZĘDU STANU CYWILNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY; 10, WA3M/00324359/6 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00008745/24/001, 2024-02-22 14:53:00, 2024-06-21-11.43.49.087214, NIE, 589-590 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
116	**UGODA SĄDOWA WRAZ Z POSTANOWIENIEM O UMORZENIU POSTĘPOWANIA**, VII NS 248/21, 2024-02-14, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY PRAGI PÓŁNOC W WARSZAWIE; 607-609 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00023439/24/001, 2024-06-21 13:01:00, 2024-12-18-18.35.48.302574, NIE, 601-604 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA3M/00342599/2**, STAN Z DNIA 2026-03-02 09:46

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, IX WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA3M

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

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

1. DZ. KW. / WA3M / 22468 / 26 / 1 - 2026-02-23, 11:07:40 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**1**	13
Rodzaj wpisu		**PRAWO OSOBISTE**	
Treść wpisu		PRAWO DOŻYWOCIA NA UDZIALE NALEŻĄCYM DO [redacted] (PESEL [redacted] STOSOWNIE DO TREŚCI PARAGRAFU 2 UMOWY STANOWIĄCEJ PODSTAWĘ WPISU	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)*	Lp. 1.	[redacted]	
	Lp. 2.	[redacted]	

Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**2**	45, 97, 98
Rodzaj wpisu		**ROSZCZENIE**	
Treść wpisu		SPOSÓB KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI - GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO POLEGAJĄCY NA TYM, ŻE PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH NR 7, 19 I 38 PRZYSŁUGUJE [redacted]	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 3.4.1.2 I PODRUBRYCE 3.4.5 UJAWNIONO NOWEGO UPRAWNIONEGO Z TYTUŁU ROSZCZENIA.	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	Lp. 1.	[redacted]	

Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**3**	50
Rodzaj wpisu		**ROSZCZENIE**	
Treść wpisu		SPOSÓB KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI - GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO POLEGAJĄCY NA PRAWIE DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO NR 74	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)*	Lp. 1.	[redacted]	
	Lp. 2.	[redacted]	

Lp. 4.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**4**	62, 109
Rodzaj wpisu		**ROSZCZENIE**	
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA ZE STANOWISKA POSTOJOWEGO NR 11/IA	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	TREŚĆ WPISU ZMIENIONO W PODRUBRYCE 3.4.5 W ZAKRESIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KORZYSTANIA ZE STANOWISKA POSTOJOWEGO NR 11/IA	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	Lp. 1.	[redacted]	
	Lp. 2.	[redacted]	

Lp. 5.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**7**	75
Rodzaj wpisu		**OSTRZEŻENIE**	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM- PRAWO WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYSŁUGUJE [redacted] A SKIEROWANE PRZECIWKO [redacted]	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	Lp. 1.	[redacted]	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
13	**UMOWA DOŻYWOCIA**, 2076/2005, 2005-05-20, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 11-14, WA3M/00335330/7 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00007402/05/002, 2005-05-25 08:58:37, 2005-07-04-14.30.41.133337, NIE, 11-14, WA3M/00335330/7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
45	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 3020/2008, 2008-07-28, MARIA BOŁDOK, WARSZAWA; 174-176 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00020824/08/002, 2008-07-30 17:30:00, 2008-11-04-12.42.36.092899, NIE, 174-176 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
50	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 4632/2008, 2008-12-08, MARIA BOŁDOK, WARSZAWA; 203-205 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00033689/08/002, 2008-12-09 10:00:00, 2009-03-23-11.50.31.574146, NIE, 203-205 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
62	**UGODA**, I CO 4235/12, 2013-05-10, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY WOLI I WYDZIAŁ CYWILNY; 294 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00013176/13/002, 2013-06-05 12:04:23, 2013-06-20-14.04.46.258792, NIE, 291-298 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
75	**ZAWIADOMIENIE O ZMIANIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI**, L.DZ./33/2017, 2017-02-08, WIESŁAWA PROKOPIUK NOTARIUSZ W WARSZAWIE; 384 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00004425/17/001, 2017-02-14 11:39:00, 2017-02-24-13.19.28.435589, TAK, 384 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
97	**UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU SPÓŁKI**, 442/2021, 2021-04-28, AGNIESZKA PUSZKARSKA, WARSZAWA; 25-45, WA2M/00455287/0 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00018058/21/002, 2021-04-28 18:22:00, 2022-02-07-14.54.45.184693, NIE, 292-299, WA3M/00335345/5 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
98	**INFORMACJA ODPOWIADAJĄCA ODPISOWI AKTUALNEMU Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRS**, 2021-04-28, CENTRALNA INFORMACJA KRS; 50-52, WA2M/00455287/0 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00018058/21/002, 2021-04-28 18:22:00, 2022-02-07-14.54.45.184693, NIE, 292-299, WA3M/00335345/5 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
109	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 5096/2022, 2022-06-13, TOMASZ LEWICKI, NOWY DWÓR MAZOWIECKI; 557-561 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00022206/22/002, 2022-06-13 19:06:00, 2023-07-05-11.03.59.171896, NIE, 554-556 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

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

1. DZ. KW. / WA3M / 18543 / 26 / 1 - 2026-02-10, 12:34:51 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**1**	33, 68, 69
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA ZWYKŁA**	
Suma (słownie), waluta	**510000,00** (PIĘĆSET DZIESIĘĆ TYSIĘCY) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.: 44	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.: 1 KREDYT UDZIELONY UMOWĄ NR 00214338/2007 Z DNIA 08.02.2007 R.	
Termin zapłaty	2037-02-25	
Księga współobciążona	Lp. 1.: Nr księgi wieczystej: WA3M / 00316794 / 8; Nr hipoteki: 1	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.: W POLU 4.4.1.6 "UDZIAŁ" SPROSOTOWANO USTERKĘ WPISU POPRZEZ WSKAZANIE NUMERU UDZIAŁU OBCIĄŻONEGO HIPOTEKĄ	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.: **BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK)**, WARSZAWA, 00125452400000	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**2**	34, 68, 69
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA**	
Suma (słownie), waluta	**79300,00** (SIEDEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA) **ZŁ**	
Odsetki *(rodzaj)*	ZMIENNE	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.: 44	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.: 1 ODSETKI, PROWIZJE ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE OD KREDYTU UDZIELONEGO UMOWĄ 00214338/2007 Z DNIA 08.02.2007 R.	
Termin zapłaty	2037-02-25	
Księga współobciążona	Lp. 1.: Nr księgi wieczystej: WA3M / 00316794 / 8; Nr hipoteki: 2	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.: W POLU 4.4.1.6 "UDZIAŁ" SPROSOTOWANO USTERKĘ WPISU POPRZEZ WSKAZANIE NUMERU UDZIAŁU OBCIĄŻONEGO HIPOTEKĄ	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.: **BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK)**, WARSZAWA, 00125452400000	

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**3**	91
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**	
Suma (słownie), waluta	**1490000,00** (JEDEN MILION CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.: 91	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.: 1 KREDYT, ODSETKI, OPŁATY, PROWIZJE I KOSZTY,, UMOWA KREDYTU NR EV/20/1419 SPORZĄDZONA DNIA 5 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU,ZAWARTEJ DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU	
Księga współobciążona	Lp. 1.: Nr księgi wieczystej: WA3M / 00283987 / 7; Nr hipoteki: 2	
Inne informacje	WIERZYTELNOŚĆ ZABEZPIECZONA HIPOTEKĄ PODLEGA WPISANIU DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH.	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.: **PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.**, WARSZAWA, 011183360, 0000027441	

Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**4**	103
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**	
Suma (słownie), waluta	**1044000,00** (JEDEN MILION CZTERDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.: 97	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.: 1 KREDYT WRAZ Z NAROSŁYMI OD TEGO KREDYTU ODSETKAMI (OD KAPITAŁU I ZA OPÓŹNIENIE SPŁATY KAPITAŁU), KOSZTY POSTĘPOWANIA, A TAKŻE ROSZCZENIA Z TYTUŁU OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH BEZPOŚREDNIO W UMOWIE ORAZ PONIESIONYCH PRZEZ BANK KOSZTÓW USTANOWIENIA ZABEZPIECZENIA WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI OD TYCH KOSZTÓW., KREDYT UDZIELONY UMOWĄ O MIESZKANIOWY KREDYT HIPOTECZNY NR 720097829290541 Z DNIA 4.10.2021R.	
Księga współobciążona	Lp. 1.: Nr księgi wieczystej: WA3M / 00438335 / 4; Nr hipoteki: 1	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.: **ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA, ODDZIAŁ WARSZAWA**, KATOWICE, 271514909, 0000005459	

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**5**	106

Rodzaj hipoteki (roszczenia)			**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**		
Suma (słownie), waluta			**830790,00** (OSIEMSET TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY SIEDEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	98		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU, W POSTACI: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU WW. KREDYTU (UDZIELONEGO NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU NR 95 1020 1127 0000 1896 0120 7638 ZAWARTEJ W DNIU 13 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU), ODSETKI W POSTACI: UMOWNYCH ODSETEK OD WYKORZYSTANEGO KREDYTU, UMOWNYCH ODSETEK OD NIESPŁACONEGO W TERMINIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ LUB ZADŁUŻENIA ODSETKOWEGO, PROWIZJE I OPŁATY WYNIKAJĄCE Z WW. UMOWY KREDYTU, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 95 1020 1127 0000 1896 0120 7638 ZAWARTEJ W DNIU 13 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00277143 / 4		
		Nr hipoteki	3		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*		Lp. 1.	**POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 016298263, 0000026438		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
33	**UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK**, 2372/2007, 2007-03-12, PIOTR JANUS, WARSZAWA; 25-29, WA3M/00316794/8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00007516/07/002, 2007-03-19 11:30:00, 2007-06-19-08.44.53.982665, NIE, 25-29, WA3M/00316794/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
34	**UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK**, 2372/2007, 2007-03-12, PIOTR JANUS, WARSZAWA; 25-29, WA3M/00316794/8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00007516/07/003, 2007-03-19 11:30:00, 2007-06-19-08.44.53.982665, NIE, 25-29, WA3M/00316794/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
68	**UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK**, 2372/2007, 2007-03-12, PIOTR JANUS, WARSZAWA; 25-29, WA3M/00316794/8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00000611/15/001, 2015-01-13 15:16:18, 2015-01-16-13.51.34.881877, NIE, 325-326 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
69	**POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, DZ. KW. WA3M/611/15, 2015-01-16, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY MOKOTOWA, IX WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, WARSZAWA; 327-328 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA3M/00000611/15/001, 2015-01-13 15:16:18, 2015-01-16-13.51.34.881877, NIE, 325-326 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
91	**UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 4656/2020, 2020-11-10, GABRIELA MARZINEK, ŁOMIANKI; 36-41, WA3M/00283987/7 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00052960/20/001, 2020-11-10 11:45:00, 2021-01-04-11.20.58.897519, NIE, 31-34, WA3M/00283987/7 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
103	**UMOWA SPRZEDAŻY I ZMIANA TREŚCI HIPOTEKI**, 5687/2021, 2021-10-11, HANNA PRUS GŁOWACKA, WARSZAWA; 76-83, WA3M/00438335/4 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00040196/21/002, 2021-10-11 19:21:00, 2022-06-20-11.10.18.547484, NIE, 71-74, WA3M/00438335/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
106	**UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 12655/2021, 2021-10-27, KAROLINA KUŹNIAR, WARSZAWA; 115-126, WA3M/00277143/4 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA3M/00042684/21/003, 2021-10-27 19:26:00, 2022-06-20-13.32.22.444352, NIE, 109-113, WA3M/00277143/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

Powrót

Warszawa, 14 listopada 2023 roku

Prezes
Sądu Okręgowego w Warszawie

ADM-5111-529/23

Decyzja

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

Uzasadnienie

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

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

Pouczenie

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

Otrzymują:
1. Pan
Wojciech Burkacki
2. aa.

Prezes
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
w Warszawie

ADM.430.251.2025

Warszawa, dnia 17 grudnia 2025r.

Decyzja

Na podstawie art. 157 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 200Ir. Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005r. w sprawie biegłych sądowych, ustanawiam **Pana Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wyceny nieruchomości na okres do dnia 31 grudnia 2030 roku.**

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 12 listopada 2025 roku wniósł o ustanowienie biegłym sądowym z wyżej wymienionego zakresu.

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

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

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

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

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

BURKACKI WOJCIECH SAGA-DOM

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

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0019654

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

na okres: 15/01/2026 - 14/01/2027
na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR
słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

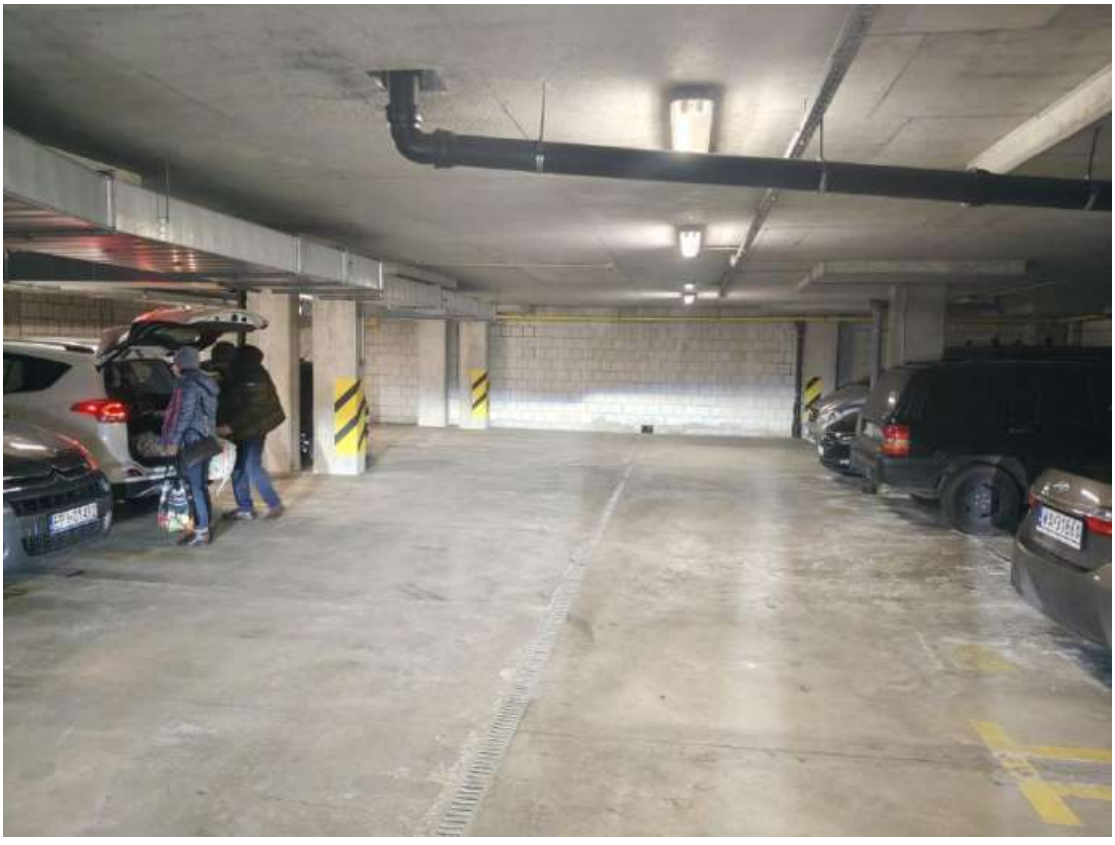
Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

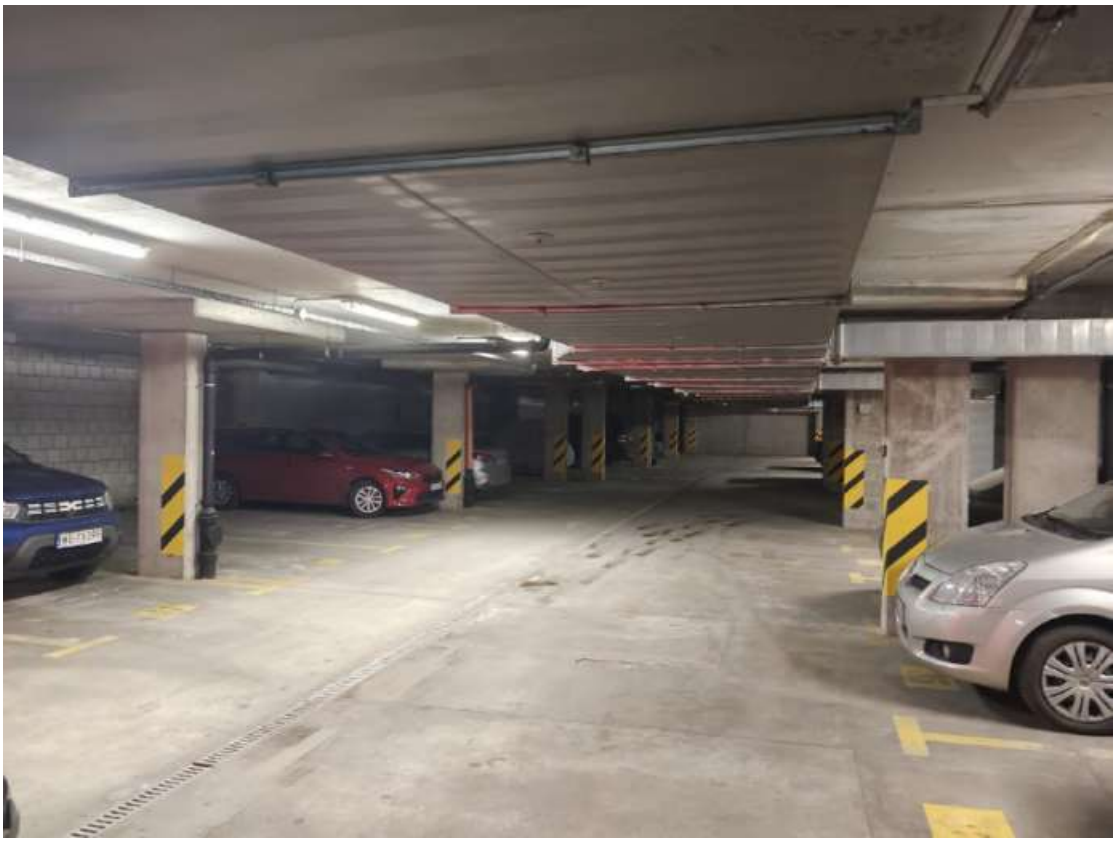
iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

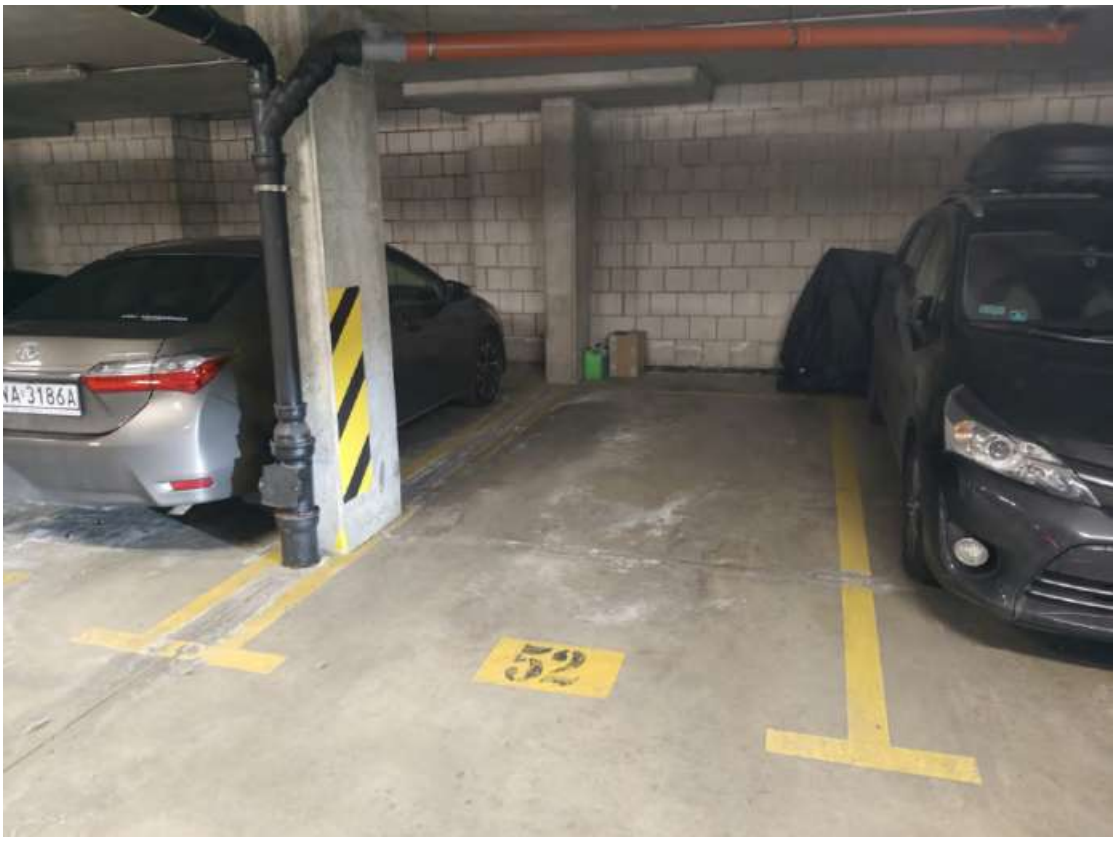
DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA


OPTIGEM






52