

## OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową lokalu niemieszkalnego o funkcji warsztatu piekarniczego  
położonego w Mioszowie przy ul. Wojska Polskiego 1



DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 238, obręb Mioszów 1  
KSIĘGA WIECZYSTA nr SW1W/00026889/2  
prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych

Autor Operatu:  
**Andrzej Gąsiorek**  
nr uprawnień: 7461



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Krótki opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa - lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, usytuowany na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonego w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisany w księdze wieczystej nr SW1W/00026889/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 29/100 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje udział w wysokości 4/6 w prawie własności do przedmiotowego lokalu niemieszkalnego.</p>
Określenie celu wyceny	<p>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny na potrzeby postępowania upadłościowego.</p>
<p style="text-align: center;">Wartość rynkowa udziału 4/6 w lokalu usługowym o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup></p>	
<p style="text-align: center;"><b>WR = 48 970 zł</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie złotych: Czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt</i></p>	
<p style="text-align: center;">Wartość rynkowa udziału 4/6 w tzw. dobudówce o powierzchni 75,01 m<sup>2</sup></p>	
<p style="text-align: center;"><b>WR = 21 300 zł</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie złotych: Trzydzieści dwa tysiące</i></p>	
<p>Data sporządzenia Operatu szacunkowego</p>	<p style="text-align: center;">22.01.2024 r.</p>
<p>Autor Operatu szacunkowego</p>	<p style="text-align: center;">Andrzej Gąsiorek</p>

Pieczęć i podpis Rzeczoznawcy  
majątkowego



*AG*

**Spis treści**

<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY .....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>Przedmiot wyceny .....</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Zakres wyceny.....</i>	<i>4</i>
<b>2. CEL WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....</b>	<b>4</b>
3.1. <i>Podstawy formalne.....</i>	<i>4</i>
3.2. <i>Podstawy prawne.....</i>	<i>4</i>
3.3. <i>Podstawy merytoryczne.....</i>	<i>5</i>
3.4. <i>Źródła danych o nieruchomości.....</i>	<i>5</i>
3.5. <i>Specjalne założenia.....</i>	<i>5</i>
<b>4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>	<b>5</b>
<b>5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>5</b>
5.1. <i>Stan prawny aktualny.....</i>	<i>5</i>
5.2. <i>Lokalizacja oraz opis gruntu.....</i>	<i>7</i>
5.3. <i>Stan techniczny.....</i>	<i>8</i>
5.4. <i>Stan zagospodarowania .....</i>	<i>9</i>
<b>6. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>9</b>
<b>7. WYBÓR I PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY.....</b>	<b>9</b>
<b>8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>10</b>
8.1. <i>Obszar rynku.....</i>	<i>10</i>
8. 2. <i>Rodzaj rynku .....</i>	<i>10</i>
8. 3. <i>Okres badania cen .....</i>	<i>10</i>
8. 4. <i>Analiza i charakterystyka rynku.....</i>	<i>10</i>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>14</b>
9.1. <i>Charakterystyka nieruchomości porównawczych .....</i>	<i>14</i>
9.2. <i>Obliczenie wartości nieruchomości .....</i>	<i>15</i>
<b>10. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY .....</b>	<b>16</b>
<b>11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM.....</b>	<b>17</b>
<b>12. KLAUZULE .....</b>	<b>18</b>
<b>13. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO Z UŻYCIEM PIECZĘCI ZAWODOWEJ .....</b>	<b>19</b>
<b>14. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....</b>	<b>19</b>

## 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

### 1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa - lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, usytuowany na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonego w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisany w księdze wieczystej nr SW1W/00026889/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 29/100 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

### 1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje udział w wysokości 4/6 w prawie własności do przedmiotowego lokalu niemieszkalnego.

## 2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny na potrzeby postępowania upadłościowego.

## 3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### 3.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną opracowania niniejszego Operatu szacunkowego stanowi zlecenie Zamawiającego tj. Kancelarii Prawnej Grzegorz Wichrowski z dnia 20 grudnia 2023 r.

### 3.2. Podstawy prawne

- 3.2.1 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dalej zwana jako **ugn**  
(Dz.U. z 2021 r., poz. 1899).
- 3.2.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, dalej zwane jako **rozporządzenie wn**  
(Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).
- 3.2.3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, dalej zwana jako **kc**  
(Dz. U. z 2020 poz. 1740).

Niniejszy Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

### 3.3. Podstawy merytoryczne

- 3.3.1. Dydenko J., *Szacowanie nieruchomości*, Wolters Kluwer Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 2006.
- 3.3.2. Cymermann R., Hopper A., *Wycena nieruchomości. Zasady i procedury*, PFSRM, Warszawa 2006.
- 3.3.3. Żróbek S. (red.), *Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości*, Educaterra, Olsztyn 2006.

### 3.4. Źródła danych o nieruchomości

- 3.4.1. Księga wieczysta nr SW1W/00026889/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
- 3.4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 3.4.3. Ustalenia dokonane przez autora wyceny, będące wynikiem oględzin nieruchomości w dniu 02.01.2024 r.
- 3.4.4. Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
- 3.4.5. Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 3.4.6. Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 08.02.1994 r.
- 3.4.7. Projekt techniczny rozbudowy i modernizacji zaplecza gospodarczego piekarni ze stycznia 1994 r.
- 3.4.8. Informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości uzyskane z aktów notarialnych.

### 3.5. Specjalne założenia

Wycenę tzw. dobudówki na którą składają się pomieszczenia usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup> przeprowadzono przy założeniu samodzielności lokalu usługowego składającego się z tych pomieszczeń oraz jego wyodrębnienia prawnego.

## 4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- 4.1. Data sporządzenia wyceny: **22.01.2024 r.**
- 4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **02.01.2024 r.**
- 4.3. Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:  
stan prawny: **02.01.2024 r.**  
stan techniczny: **02.01.2024 r.**
- 4.4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **02.01.2024 r.**

## 5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### 5.1. Stan prawny aktualny

W dniu 2 stycznia 2024 r. przeprowadzono weryfikację Księgi wieczystej nr SW1W/00026889/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dziale I-O przedmiotowej księgi widnieje lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup> składający się z warsztatu piekarniczego i pomieszczenia pomocniczego położony na 1,0 kondygnacji budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 1.

W dziale I-Sp wpisany jest udział związany z własnością lokalu o wielkości 29/100 oraz prawo użytkowania wieczystego w okresie do 22.09.2092 r. na cele inne niż mieszkalne.

W dziale II jako właściciele na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej widnieją: Mikołaj Wiatrów oraz Danuta Wiatrów.

W dziale III wpisano 7 ostrzeżeń - wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości przez komornika, wszczęcie egzekucji z nieruchomości, przyłączenie się do egzekucji kolejnego wierzyciela, ujawniono przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela, ujawniono przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela, ujawniono przyłączenie się do egzekucji kolejnego wierzyciela.

W dziale IV wpisano 18 hipotek – hipotekę umowną zwykłą oraz hipoteki przymusowe oraz hipoteki przymusowe zwykłe.

Protokół badania Księgi wieczystej znajduje się w załączniku nr 1 do Operatu szacunkowego.

Położenie budynku na działce nr 238



źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

## 5.2. Lokalizacja oraz opis gruntu

Budynek, w którym usytuowane są szacowane lokale położony jest w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, w strefie pośredniej miasta, w odległości ok. 500 m w kierunku południowym od ścisłego centrum – głównego placu miejskiego Rynku.

Najbliższe otoczenie nieruchomości to intensywna zabudowa przemysłowo-magazynowa, a także zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i wielorodzinna niska oraz pustostany w stanie ruiny.

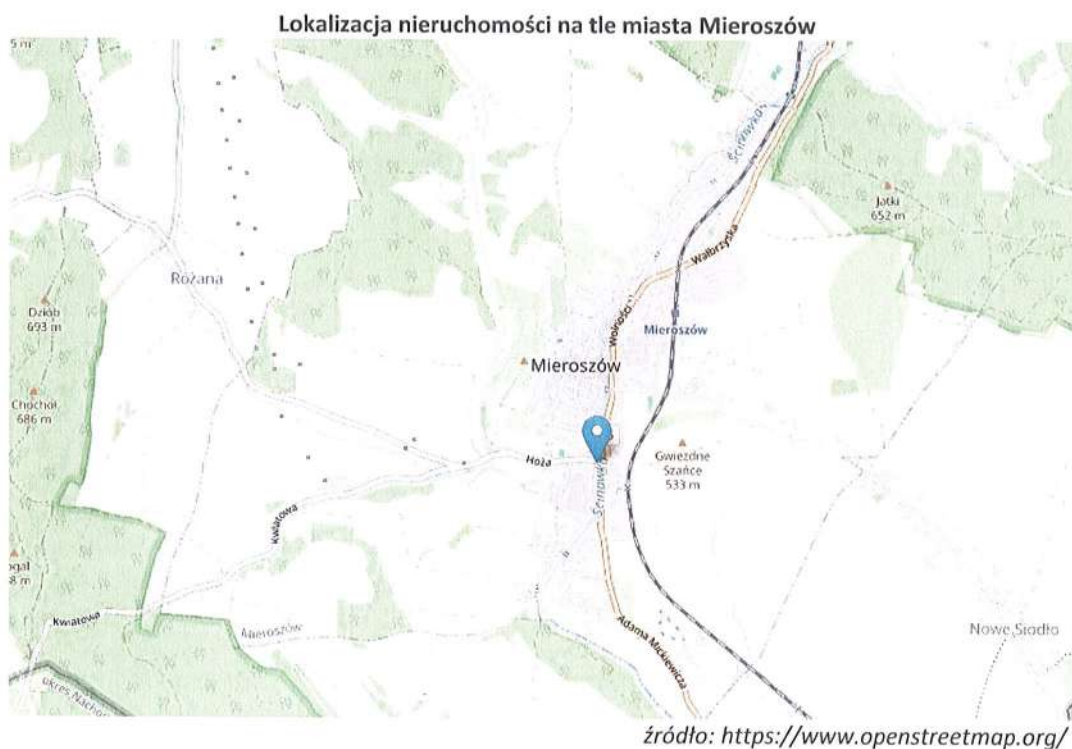
Dostępność komunikacyjna dobra – w bliskim sąsiedztwie (około 40 m) przebiega główna droga układu komunikacyjnego miasta – ul. Wolności w ciągu drogi krajowej nr 35.

Działka na której usytuowany jest budynek jest położona przy ulicy Wojska Polskiego (dostęp bezpośredni), która stanowią drogę publiczną – w granicach działki oznaczonej geodezyjnie nr 231/1 o nawierzchni utwardzonej asfaltem. Ulica jest w złym stanie technicznym, oświetlona, o umiarkowanym natężeniu ruchu pojazdów kołowych.

Działka uzbrojona w sieć elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, wodociągową.

Odległości od ważnych obiektów infrastruktury społeczno-komunikacyjnej:

- najbliższy sklep spożywczy – około 40 m
- najbliższy supermarket (Biedronka) – około 200 m



## Lokalizacja szczegółowa - fragment ortofotomapy



źródło: <https://www.google.pl/maps>

### 5.3. Stan techniczny

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości sporządzony został w wyniku dokonanych oględzin nieruchomości oraz danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków.

#### 5.3.1. Budynek mieszkalno-usługowy z dobudówką

Rok budowy	lata '20 XX w.
Technologia	tradycyjna murowana
Powierzchnia zabudowy	233 m <sup>2</sup> *
Powierzchnia zabudowy dobudówki	95 m <sup>2</sup> *
Ilość kondygnacji nadziemnych	3
Opis techniczny	budynek mieszkalno-usługowy wolnostojący w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, fundamenty żelbetowe, stropy typu WPS na belkach stalowych, dach z płyt prefabrykowanych pokryty papą m <sup>2</sup> konstrukcja 1-kondygnacyjnej dobudówki – tradycyjna murowana z gazobetonu, stropodach betonowy, kryty papą powierzchnia użytkowa dobudówki – 75,01 m <sup>2</sup> **
Ocena stanu technicznego	zły – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki, cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
Instalacje	wodociągowa, elektryczna, kanalizacyjna

\* dane z <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

\*\* obmiar własny



## 5.3.2. Lokal niemieszkalny o funkcji warsztatu piekarniczego

Powierzchnia użytkowa	110,16 m <sup>2</sup> *
Kondygnacja	1 (parter)
Opis techniczny	ściany: tynk gładkie II kat., płytki glazurowe podłogi: posadzki betonowe, płytki lastryko, płytki terakotowe, wykładzina podłogowa stolarka okienna: drewniana stara stolarka drzwiowa (zew.): drewniana stara stolarka drzwiowa (wew.): drewniana stara
Ocena stanu technicznego i standardu wykończenia	bardzo zły – lokal w stanie do remontu kapitalnego wraz z wymianą instalacji elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz wstawieniem źródła ciepła i instalacji grzewczej (aktualnie brak)
Instalacje	wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna – do wymiany

\* Księga wieczysta

## 5.4. Stan zagospodarowania

Stan zagospodarowania zgodny jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 6. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Według zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 r., nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej wyceny położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MU**, tj. **jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych)**.

## 7. WYBÓR I PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY

Biorąc pod uwagę cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych, do wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej określając wartość rynkową nieruchomości.

**Podejście porównawcze** polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany

poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Przy zastosowaniu podejścia porównawczego określa się wartość rynkową nieruchomości. Wartość tą określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

**W metodzie porównywania parami** porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Zastosowanie przedstawionej powyżej metody wyceny w odniesieniu do podejścia porównawczego, spełnia uwarunkowania określone wg Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny Noty Interpretacyjnej NI pt. „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”.

## **8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

### **8.1. Obszar rynku**

Obszar rynku analizowany w przedmiotowej wycenie obejmuje teren powiatu wałbrzyskiego i dzierzoniowskiego, gdzie położona jest szacowana nieruchomość oraz gdzie znajdują się obiekty podobne pod względem charakteru i przeznaczenia. Obszar analizy rynku został rozszerzony z uwagi na małą liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi na rynku lokalnym.

### **8.2. Rodzaj rynku**

Rodzaj rynku przyjętego do wyceny uwarunkowany jest typem wycenianej nieruchomości. W przypadku przedmiotowej wyceny, jest to rynek nieruchomości lokalowych – lokali niemieszkalnych o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej w przedziale 70 m<sup>2</sup> – 190 m<sup>2</sup>, usytuowanych w budynkach mieszkalno-usługowych w średnim i słabym (wymagającym remontu) stanie technicznym.

### **8.3. Okres badania cen**

Dla potrzeb przedmiotowej wyceny, monitorowaniem cen objęto okres 2 lat poprzedzających sporządzenie niniejszej wyceny.

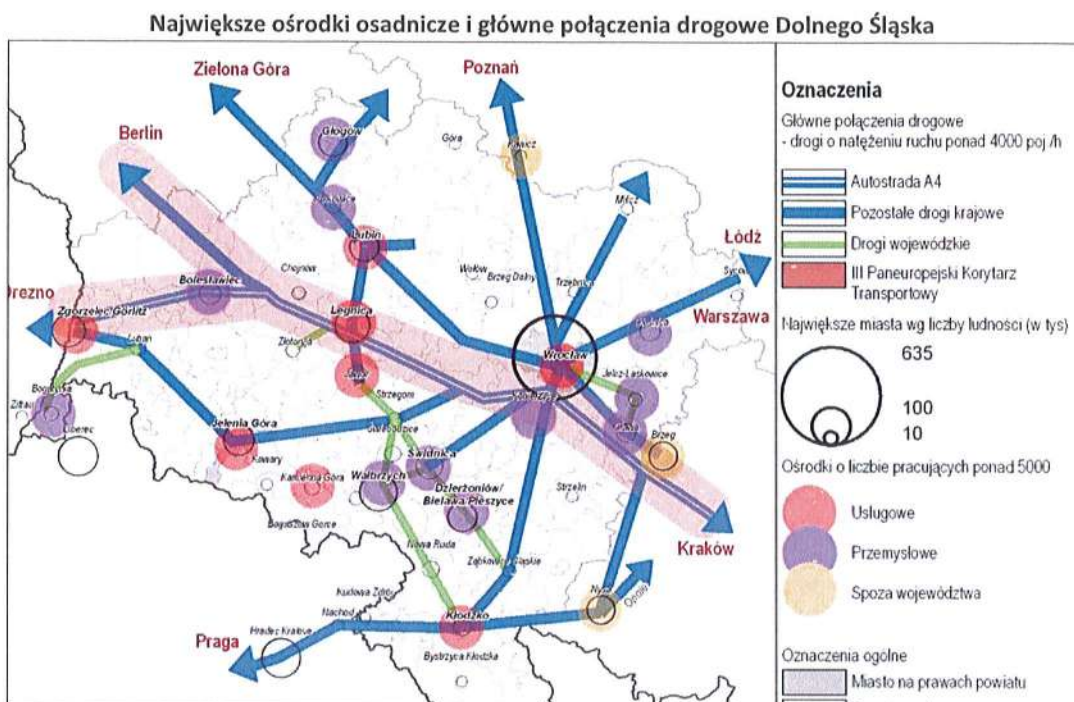
### **8.4. Analiza i charakterystyka rynku**

#### 8.4.1. Opis rynku

##### **Region Dolnego Śląska**

Struktura gospodarki województwa dolnośląskiego oparta jest na trzech podstawowych filarach: usługach, przemyśle oraz handlu. Znaczącą rolę w kształtowaniu potencjału gospodarczego regionu odgrywają dwa pierwsze rodzaje działalności gospodarczej. Sektor handlu powinien odgrywać rolę uzupełniającą dla kluczowych, dla rozwoju gospodarki regionu przemysłów i usług, co świadczy o istniejącej równowadze

gospodarczej. Ewentualna dominacja handlu mogłaby świadczyć o stagnacji gospodarczej regionu. Na Dolnym Śląsku handel generuje 28,1% uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży (analogiczne wartości dla przetwórstwa przemysłowego to 37,2%, zaś dla pozostałych sektorów, w tym usług 34,7%). Działalność handlowa zajmuje zatem właściwe miejsce w strukturze gospodarczej.



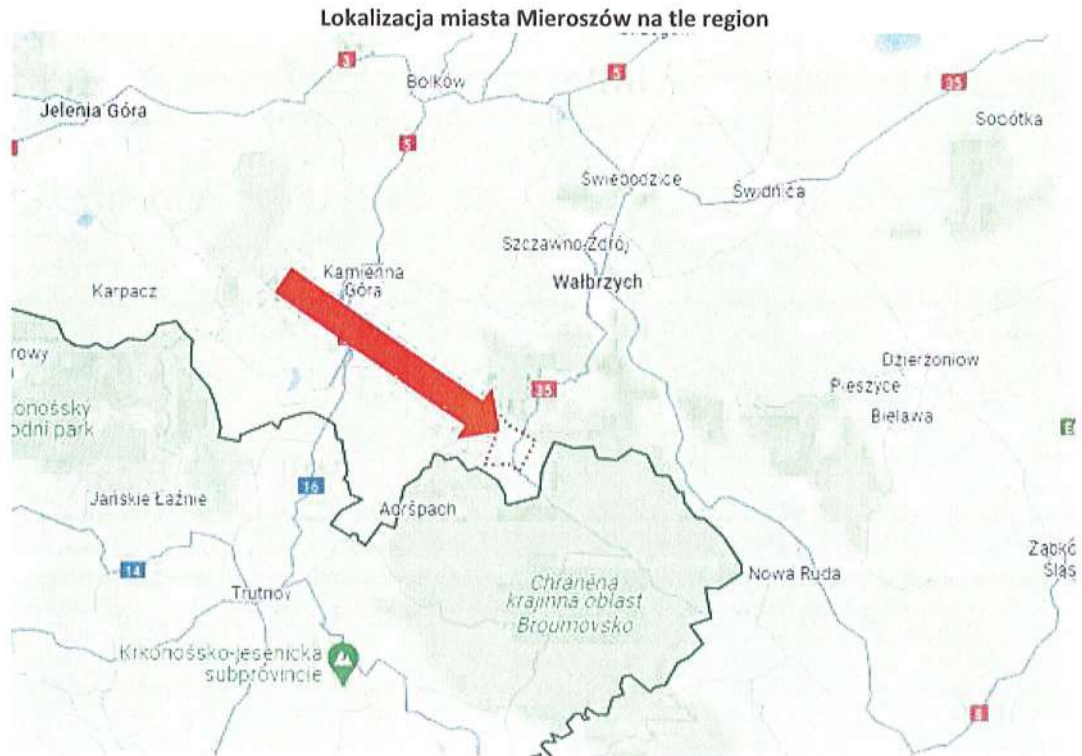
źródło: wbu.wroc.pl

**Mieroszów** - miasto w Polsce, w województwie dolnośląskim, w powiecie wałbrzyskim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Mieroszów, w Kotlinie Mieroszowskiej, u podnóża Gór Suchych w Sudetach Środkowych na Dolnym Śląsku.

Według danych GUS z 1 stycznia 2023 r. miasto zamieszkiwało 3 790 osób.

Do Mieroszowa kursują autobusy komunikacji miejskiej z Wałbrzycha przez Nowy Glinik, Unisław Śląski, Sokołowsko i Kowalową. Od 1 kwietnia 2017 autobus linii 15 kursuje do czeskiego Meziměstí.

Znajduje się w nim również stacja kolejowa, przez którą od 28 kwietnia 2018 kursują sezonowe weekendowe pociągi osobowe Kolei Dolnośląskich łączące Polskę z Czechami.



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

#### 8.4.2. Trend czasowy i czas ekspozycji

Z uwagi na małą liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi w badanym okresie nie stwierdzono wpływu czasu na zmianę wartości nieruchomości na analizowanym rynku.

W wyniku analizy rynku ustalono, iż czas ekspozycji nieruchomości lokalowych usługowych wynosi 6-12 m-cy.

#### 8.4.3. Analiza rynku

Na podstawie przeprowadzonej analizy rynku, w tym informacji uzyskanych w lokalnych biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, dokonano wyboru cech nieruchomości, które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny transakcyjne a w następstwie na wartość rynkową.

Każde z wyróżnionych cech wskazuje wewnętrzną niejednorodność, dlatego przeprowadzono dalszy wewnętrzny podział, ustalając kolejne poziomy cech, w odniesieniu do analizowanego obszaru rynku:

## Cechy rynkowe i ich znaczenie

Lp.	Nazwa cechy	Waga cechy	Stopień cechy	Opis
1	Położenie	30%	korzystne	Lokalizacja w mieście o statusie miasta powiatowego, z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej oraz sieci komunikacyjnych
			średnie	Lokalizacja w miejscowościach oddalonych do 5 km od miasta o statusie miasta powiatowego, z ograniczonym dostępem do infrastruktury społecznej oraz sieci komunikacyjnych
			słabe	Lokalizacja w miejscowościach o statusie wsi
2	Stan techniczny budynku i standard wykończenia	30%	dobry	Budynek w średnim stanie technicznym, wymagający prac remontowych w ograniczonym zakresie, przeciętny standard wykończenia
			słaby	Budynek w słabym stanie technicznym, wymagający kapitalnych prac remontowych, standard wykończenia poniżej przeciętnego
3	Powierzchnia użytkowa	20%	mała	Powierzchnia poniżej 110 m <sup>2</sup>
			średnia	Powierzchnia pomiędzy 110 a 150 m <sup>2</sup>
			duża	Powierzchnia powyżej 150 m <sup>2</sup>
4	Ekspozycja lokalu	20%	dobry	Lokal położony w budynku o dobrej ekspozycji, w pierwszej linii zabudowy, bezpośrednio przy ciągach komunikacyjnych
			słaba	Lokal położony w budynku o słabej ekspozycji, w dalszej linii zabudowy, w oddaleniu od ciągów komunikacyjnych

Ceny nieruchomości podobnych do wycenianej, zaktualizowane o trend cenowy, zależą od cech wyżej wymienionych i kształtują się w przedziale od ok. 500 zł/m<sup>2</sup> do ok. 1,2 tys. zł/m<sup>2</sup> zaś średnia cena transakcyjna dla tego typu nieruchomości wynosi ok. 870 zł/m<sup>2</sup>.

Zgodnie z pkt 3.10. Noty Interpretacyjnej (NI) „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości” wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

- wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
- analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
- badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
- inny wiarygodny sposób.

Wagi cech rynkowych, przedstawionych w powyższej Tabeli, ustalono zgodnie z pkt. a) cytowanej NI: na podstawie wyników analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości.

Analizą objęte zostały informacje uzyskane :

- ze zbioru cen transakcyjnych pozyskanych w katastrze nieruchomości,
- w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami oraz w publikatorach o obrocie nieruchomościami,
- z oględzin szacowanej nieruchomości.

W związku z dokonaną analizą rynku, wyselekcjonowano zbiór transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Następnie wybrano 2 transakcje dot. nieruchomości o cenach skrajnych z zakresu.

W badanym okresie nie stwierdzono wpływu czasu na zmianę wartości podobnych nieruchomości. W związku z powyższym przyjęto poprawkę z tego tytułu (tzw. trend czasowy) na poziomie 0%.

#### Zbiór transakcji nieruchomościami lokalowymi o funkcji usługowej

Lp.	Data transakcji	Miasto	Ulica	Pow. uż. m <sup>2</sup>	Cena transakcyjna	Cena zł/m <sup>2</sup>
1	19.01.2023	Zagórze Śląskie	Główna	75,07	70 000,00	932,46
2	07.10.2022	Bielawa	Tkacka	86,85	45 000,00	518,13
3	20.01.2023	Piława Górna	Piastowska	183,05	103 030,00	562,85
4	14.04.2023	Pieszycy	Świdnicka	88,38	102 000,00	1 154,11
5	29.05.2023	Dzierżonów	Ząbkowicka	146,50	171 000,00	1 167,24

\* ceny podane w kwotach netto

Na podstawie powyższej analizy transakcji nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej określono średnią cenę, cenę minimalną, cenę maksymalną oraz różnicę między ceną maksymalną a ceną minimalną, tj.  $\Delta C$  :

	Cena transakcyjna	Cena zł/m <sup>2</sup>
C min	45 000,00	518,13
C max	171 000,00	1 167,24
C śr	98 206,00	866,96
Delta	126 000,00	649,10

## 9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

### 9.1. Charakterystyka nieruchomości porównawczych

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjęto 3 nieruchomości porównawcze najbardziej podobne do nieruchomości wycenianej:

#### Charakterystyka nieruchomości podobnej – X1

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 75,07 m<sup>2</sup>, w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Zagórzcu Śląskim przy ulicy Głównej 23. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia średni – budynek wymaga prac remontowych w ograniczonym zakresie. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 19.01.2023 r. za cenę 70 000 zł.

#### Charakterystyka nieruchomości podobnej – X2

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 183,05 m<sup>2</sup>, w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Piławie Górnej przy ulicy Piastowskiej 78. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia słaby – budynek wymaga kapitalnych prac remontowych. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 20.01.2023 r. za cenę 103 030 zł.

#### Charakterystyka nieruchomości podobnej – X3

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 88,38 m<sup>2</sup>, w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Pieszycach przy ulicy Świdnickiej 32. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia średni – budynek wymaga prac remontowych w ograniczonym zakresie. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 14.04.2023 r. za cenę 102 000 zł.

## 9.2. Obliczenie wartości nieruchomości

a) w celu obliczenia wartości nieruchomości – lokalu usługowego o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, w poniższej tabeli porównano nieruchomość będącą przedmiotem wyceny kolejno z nieruchomościami podobnymi:

Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy cech	Wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
				Zagórze Śląskie	Piława Górna	Pieszycy
Położenie	30%	194,73 zł	słabe	Główna	Piastowska	Świdnicka
				słabe	średnie	średnie
Stan techniczny budynku i standard wykończenia	30%	194,73 zł	słaby	- zł	97,37 zł	97,37 zł
				dobry	słaby	dobry
Powierzchnia użytkowa	20%	129,82 zł	średnia	- 194,73 zł	- zł	194,73 zł
				korzystna	słaba	korzystna
Ekspozycja lokalu	20%	129,82 zł	dobra	- 64,91 zł	64,91 zł	- 64,91 zł
				dobry	dobra	dobra
Suma poprawek				- 259,64	- 32,46	- 357,01
Cena za 1 m <sup>2</sup>				932,46	562,85	1 154,11
Cena za 1 m <sup>2</sup> po uwzględnieniu poprawek				672,82	530,40	797,10
<b>*Δ C = 649,10 zł</b>						
Wartość rynkową 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej wycenianej nieruchomości				<b>C =</b>	<b>666,80 zł</b>	
$C = (X_1 + X_2 + X_3) / 3$						
Wartość rynkowa nieruchomości				<b>WR =</b>	<b>73 454,69 zł</b>	

Wartość udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości wynosi:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 73\,454,69 \text{ zł} \times 4/6 = 48\,969,79 \text{ zł}$$

W zaokrągleniu do 10 zł:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 48\,970 \text{ zł}$$

W celu obliczenia wartości dobudówki o powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup> do lokalu usługowego o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, obliczono wartość rynkową lokalu usługowego wraz z pomieszczeniami dobudówki, a następnie od tej wartości odjęto wartość rynkową samego ww. lokalu usługowego.

W poniższej tabeli porównano nieruchomość będącą przedmiotem wyceny (lokal usługowy wraz z dobudówką) kolejno z nieruchomościami podobnymi:

Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy cech	Wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
				Zagórze Śląskie Główna	Piława Górna Piastowska	Pieszycy Świdnicka
Położenie	30%	194,73 zł	słabe	średnie - 97,37 zł	średnie - 97,37 zł	średnie - 97,37 zł
Stan techniczny budynku i standard wykończenia	30%	194,73 zł	słaby	dobry - 194,73 zł	słaby - zł	dobry - 194,73 zł
Powierzchnia użytkowa	20%	129,82 zł	słaba	korzystna - 129,82 zł	słaba - zł	korzystna - 129,82 zł
Ekspozycja lokalu	20%	129,82 zł	dobra	dobra - zł	dobra - zł	dobra - zł
Suma poprawek				- 421,92	- 97,37	- 421,92
Cena za 1 m <sup>2</sup>				932,46	562,85	1 154,11
Cena za 1 m <sup>2</sup> po uwzględnieniu poprawek				510,55	465,49	732,19
<b>*Δ C = 649,10 zł</b>						
Wartość rynkową 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej wycenianej nieruchomości				<b>C=</b>	<b>569,40 zł</b>	
$C=(X1+X2+X3)/3$						
Wartość rynkowa nieruchomości				<b>WR=</b>	<b>105 435,80 zł</b>	
Wartość rynkowa "dobudówki" (WR lokalu usługowego z dobudówką - WR lokalu usługowego)				<b>WR=</b>	<b>31 981,11 zł</b>	

Wartość udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości wynosi:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 31\,981,11 \times 4/6 = 21\,320,74 \text{ zł}$$

W zaokrągleniu do 10 zł:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 21\,320 \text{ zł}$$

## 10. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

Wartość dla wymuszonej sprzedaży to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży.

Przy określaniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy wziąć pod uwagę to, że zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby można było uzyskać cenę rynkową. Na potrzeby określenia wartości dla wymuszonej sprzedaży dokonano analizy typowego okresu ekspozycji nieruchomości podobnych na rynku w celu ich sprzedaży oraz przeprowadzono wywiad wśród agentów w obrocie nieruchomościami dotyczący wpływu skróconego okresu ekspozycji nieruchomości na rynku na jej cenę. Ustalono, że typowy okres ekspozycji na rynku nieruchomości lokalowych o funkcji usługowej, wymagany dla osiągnięcia adekwatnych do ceny rynkowej warunków sprzedaży, wynosi około 6-12 miesięcy. Założono, że w przypadku sprzedaży nieruchomości w sytuacji wymuszonej właściciel będzie musiał istotnie (przynajmniej o połowę) skrócić okres eksponowania oferty na rynku w stosunku do przyjętego standardu rynkowego. W związku z tym jako okres sprzedaży wymuszonej przyjęto dla szacowanej nieruchomości okres 3-6 miesięcy. Dla nieruchomości lokalowych o funkcji usługowej, charakteryzujących się średnią płynnością na rynku, skrócenie okresu sprzedaży



wyływa na cenę sprzedaży nieruchomości w znacznym stopniu, tj. na poziomie niższym średnio o ok. 20% - 25%.

Uwzględniając cechy i przeznaczenie wycenianej nieruchomości, oceniono że wartość dla wymuszonej sprzedaży względem wartości rynkowej będzie się kształtować na poziomie o 25% niższym niż wartość rynkowa.

$$WSw = 0,75 \times WR$$

gdzie:

WSw – wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej

WR – wartość rynkowa nieruchomości

a) Wartość rynkowa udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości – lokalu usługowym o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, została określona na poziomie: 48 970 zł

$$WSw = 0,75 \times WR = 0,75 \times 48\,970 \text{ zł} = 36\,727,50 \text{ zł}$$

$$WSw \text{ w zaokrągleniu do } 10 \text{ zł} = \mathbf{36\,730 \text{ zł}}$$

b) Wartość rynkowa udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości - dobudówce do lokalu usługowego, o powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup>, została określona na poziomie: 21 320 zł

$$WSw \text{ w zaokrągleniu do } 10 \text{ zł} = 0,75 \times WR = 0,75 \times 21\,320 \text{ zł} = \mathbf{15\,990 \text{ zł}}$$

## 11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Niniejszy Operat sporządzono w celu określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 4/6 w nieruchomości lokalowej - lokalu usługowym o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, usytuowanym na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonym w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisanego w księdze wieczystej nr SW1W/00026889/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 29/100 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych oraz wartości rynkowej dobudówki o powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup>.

Dla potrzeb wyceny określono obszar i rodzaj rynku właściwego, skąd powzięto informacje, a następnie poddano je analizie, w wyniku, której ustalono i wyliczono wartość rynkową udziału 4/6 w prawie własności do nieruchomości – lokalu usługowego, na poziomie (w zaokrągleniu do 100 zł):

$$\mathbf{WR = 48\,790 \text{ zł}}$$

*Słownie złotych: Czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt*

Wartość prawa własności do nieruchomości lokalowej w ujęciu jednostkowym (w przeliczeniu na m<sup>2</sup> p.u.) została określona na poziomie 666,80 zł/m<sup>2</sup>. Otrzymana

AC

wartość nieruchomości mieści się poniżej średniej cen jednostkowych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym na rynku lokalnym (866,96 zł/m<sup>2</sup>). Niekorzystny wpływ na wartość nieruchomości ma peryferyjne położenie nieruchomości na tle rynku lokalnego oraz stan techniczny budynku i standard wykończenia lokalu.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości lokalowej o funkcji usługowej, o powierzchni użytkowej 110,16 m<sup>2</sup>, położonej w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, wynosi (w zaokrągleniu do 10 zł):

WSw udziału 4/6 = 48 790 zł x 0,75 = 36 730 zł

**36 730 zł**

*Słownie złotych: Trzydzieści sześć tysięcy siedemset trzydzieści*

Wartość rynkową udziału 4/6 w prawie własności do dobudówki o powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup>, oszacowano na poziomie (w zaokrągleniu do 100 zł):

**WR = 21 320 zł**

*Słownie złotych: Dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dwadzieścia*

Wartość w ujęciu jednostkowym (w przeliczeniu na m<sup>2</sup> p.u.) została określona na poziomie 569,40 zł/m<sup>2</sup>. Otrzymana wartość mieści się poniżej średniej cen jednostkowych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym na rynku lokalnym (866,96 zł/m<sup>2</sup>). Niekorzystny wpływ na wartość ma peryferyjne położenie nieruchomości na tle rynku lokalnego oraz stan techniczny budynku i standard wykończenia pomieszczeń.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości lokalowej o funkcji usługowej, o powierzchni użytkowej 75,01 m<sup>2</sup>, położonej w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, wynosi (w zaokrągleniu do 10 zł):

**15 990 zł**

*Słownie złotych: Piętnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt*

## 12. KLAUZULE

- 11.1. Niniejszy Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.



- 11.2. Niniejszy Operat wykorzystać można jedynie dla celu, w jakim został sporządzony.
- 11.3. Nie stwierdzono warunków i ograniczeń w odniesieniu do dokumentacji prawnej przedmiotu wyceny, które stanowiłyby utrudnienia w realizacji wyceny w kontekście celu wyceny.
- 11.4. Wszelkie czynności prawne a także skutki tych czynności, wynikające z celu wyceny nie dotyczą Autora niniejszej wyceny.
- 11.5. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn.
- 11.6. Stwierdza się konieczność aktualizacji niniejszej wyceny w szczególności w związku ze zmianami cen na rynku, zmianami dokonanymi na nieruchomości lub w otoczeniu nieruchomości po opracowaniu Operatu szacunkowego.
- 11.7. Niniejszy Operat nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora i uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- 11.8. Niniejszy Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- 11.9. Oszacowana wartość nie zawiera podatku od towarów i usług (podatku vat) oraz innych opłat transakcyjnych.
- 11.10. Autor niniejszego Operatu oświadcza, że spełnia warunki niezależności przy sporządzaniu przedmiotowej wyceny – z właścicielem wycenianej nieruchomości oraz Zleceniodawcą nie łączą go powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny.

### 13. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO Z UŻYCIEM PIECZĘCI ZAWODOWEJ

Wrocław, 22.01.2024 r.



### 14. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr	Nazwa załącznika
1	Wydruk z Księgi wieczystej
2	Uproszczony wypis z rejestru gruntów
3	Kopia mapy ewidencyjnej
4	Dokumentacja fotograficzna
5	Polisa ubezpieczenia OC

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1W/00026889/2**, STAN Z DNIA 2024-01-02  
07:23

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

**LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

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

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	40, 41
-----------------------------	----------	-------------------	--------

**Lokal**

Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )			Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, WAŁBRZYSKI, MIEROSZÓW, MIEROSZÓW	Nr podstawy wpisu	40, 41	
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	<b>WOJSKA POLSKIEGO 1 -</b>					
Przeznaczenie lokalu			LOKAL NIEMIESZKALNY					
Opis lokalu ( <i>rodzaj izby</i> )			WARSZTAT PIEKARNICZY, POMIESZCZENIA POMOCNICZE					
Kondygnacja			1,0					
Przyłączenie - numer księgi wieczystej ( <i>nieruchomość, z której wyodrębniono lokal</i> )			Lp. 1.	SW1W / 00026613 / 7				
Odrębność ( <i>lokal stanowi odrębną nieruchomość</i> )			TAK					
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			<b>110,1600 M2</b>					

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

Nr podstawy wpisu	
40	<b>UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY</b> , 1993-09-22 ( <i>podstawa oznaczenia, data sporządzenia</i> ) DZ. KW./SW1W/00008205/11/001, 2011-09-06 13:40:46, 2011-10-18-14.57.46.230957, TAK ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
41	<b>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI DZ. KW. 8205/11</b> , 2011-09-28, SĄD REJONOWY, WAŁBRZYCH ( <i>podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu</i> ) DZ. KW./SW1W/00008205/11/001, 2011-09-06 13:40:46, 2011-10-18-14.57.46.230957, TAK ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SW1W/00026889/2, STAN Z DNIA 2024-01-02  
07:24

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

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			42, 43
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	29 / 100		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	SW1W / 00026613 / 7	---	

**Prawo użytkowania wieczystego**

			Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2092-09-22		42, 43
Sposób korzystania	CELE INNE NIŻ MIESZKALNE		

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

Nr podstawy wpisu	
42	<b>UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY</b> , 1993-09-22 (tytuł aktu, data sporządzenia) DZ. KW./SW1W/00008205/11/001, 2011-09-06 13:40:46, 2011-10-18-14.57.46.230957, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
43	<b>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI DZ.KW. 8205/11</b> , 2011-09-28, SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00008205/11/001, 2011-09-06 13:40:46, 2011-10-18-14.57.46.230957, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SW1W/00026889/2, STAN Z DNIA 2024-01-02  
07:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

## Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MIKOŁAJ WIATRÓW, PAWEŁ, KATARZYNA			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		DANUTA WIATRÓW, WŁADYSŁAW, ANTONINA			

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<b>UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY</b> , 1993-09-22; 2 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00005856/93/, 1993-09-27, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1W/00026889/2**, STAN Z DNIA 2024-01-02  
07:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

**Dział I-O** | **Dział I-Sp** | **Dział II** | **Dział III** | **Dział IV****DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		2, 22
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>		
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA REWIRU IV PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ SYGN. AKT IV KM 486/2000.		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1978/07	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>INFOPROBUD SPÓŁKA Z O.O.</b> , WAŁBRZYCH	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		21
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE IV KM 2611/06		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>BEKPOL SPÓŁKA ZO.O</b> , WAŁBRZYCH	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		23
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1947/08		
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b> , MIEROSZÓW	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5		37
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE - PRZYŁĄCZENIE</b>		
Treść wpisu	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2159/08		



Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>GINA MIEROSZÓW, MIEROSZÓW</b>	
Lp. 5.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		<b>6</b>	38
Rodzaj wpisu		<b>OSTRZEŻENIE - PRZYŁĄCZENIE</b>	
Treść wpisu		UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2118/08	
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>GINA MIEROSZÓW, MIEROSZÓW</b>	
Lp. 6.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		<b>7</b>	39
Rodzaj wpisu		<b>OSTRZEŻENIE - PRZYŁĄCZENIE</b>	
Treść wpisu		UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2846/11 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE WIATRÓW	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>FUNDUSZ MIKRO SP. Z O.O., WARSZAWA</b>	

### Komentarz do migracji

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

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY</b> , 2000-09-22, KOMORNIK REWIRU IV; 10 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00007155/00/, 2000-10-10, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
21	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , 2007-02-14, KOMORNIK (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00001357/07/001, 2007-02-19 09:15:20, 2007-03-12-12.37.56.399286, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
22	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 1978/07, 2008-09-11, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; 193 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00012105/08/001, 2008-09-15 14:09:08, 2008-10-09-14.08.06.117927, NIE, 189-190

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
23	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 1947/08, 2008-11-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00015181/08/001, 2008-12-01 13:31:31, 2008-12-30-13.01.04.729356, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
37	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 2159/08, 2010-11-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 37 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00015585/10/001, 2010-11-19 12:57:21, 2010-12-13-13.30.59.505574, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
38	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 2118/08, 2010-11-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 38 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00015585/10/001, 2010-11-19 12:57:21, 2010-12-13-13.30.59.505574, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
39	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 2846/11, 2011-07-08, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 39 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00006539/11/001, 2011-07-12 12:01:41, 2011-08-24-11.54.12.965264, NIE, 194-195 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SW1W/00026889/2, STAN Z DNIA 2024-01-02  
07:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	25000,00 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	POŻYCZKA	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W WAŁBRZYCHU		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			4, 17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	33128,14 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE STO DWADZIEŚCIA OSIEM 14/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO PRZEMYSŁU ZBOŻOWO-MŁYNNARSKIEGO PZZ DZIERŻONIÓW S.A.		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO PRZEMYSŁU ZBOŻOWO-MŁYNNARSKIEGO PZZ DZIERŻONIÓW S.A.		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	20007,95 (DWADZIEŚCIA TYSIĘCY SIEDEM 95/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	971,94 (DZIEWIĘĆSET SIEDEM DZIESIĄT JEDEN 94/100) ZŁ			
Inne informacje	HIPOTEKA Z ODSETKAMI OD 24 CZERWCA 1999 ROKU ORAZ KOSZTAMI SĄDOWYMI W KWOCIE 680,80 ZŁ.			

<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa</i> )	Lp. 1.	<b>KORPORACJA "PRO-LEX" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W OPOLU</b>	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>2276,50 (DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT SZEŚĆ 50/100) ZŁ</b>		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) ( <i>nazwa</i> )	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b>	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>7</b>		9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>2415,20 (DWA TYSIĄCE CZTERYSTA PIĘTNAŚCIE 20/100) ZŁ</b>		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) ( <i>nazwa</i> )	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b>	
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>8</b>		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>2646,20 (DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 20/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2003.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) ( <i>nazwa</i> )	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b>	
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>9</b>		11, 12, 13, 14, 15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>2495,17 (DWA TYSIĄCE CZTERYSTA DZIEWIĘCDZIESIĄT PIĘĆ 17/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1	ZALEGŁE ZOBOWIĄZANIA PODATKOWE I ODSETKI ZA ZWŁOKĘ DO 24.08.2004R.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) ( <i>nazwa</i> )	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b>	
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>10</b>		16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		

Suma (słownie), waluta		<b>2526,70</b> (DWA TYSIĄCE PIĘCSET DWADZIEŚCIA SZEŚĆ 70/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2004R.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa)	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW</b>		
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>11</b>			18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>14112,02</b> (CZTERNAŚCIE TYSIĘCY STO DWANAŚCIE 02/100) <b>ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Inne informacje	HIPOTEKA ZABEZPIECZA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, UBZEPICZENIE ZDROWOTNE I FUNDUSZ PRACY I FGŚP.			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>		
Lp. 11.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>12</b>			19, 20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>5565,00</b> (PIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT PIĘĆ) <b>ZŁ</b>			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI PODATKOWE ZA ROK 2005 I 2006	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>GMINA MIEROSZÓW, MIEROSZÓW, 00053098500000</b>		
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>13</b>			25, 26, 27, 28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>938,96</b> (DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI OSIEM 96/100) <b>ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Inne informacje	KWOTA HIPOTEKI WRAZ Z ODSETKAMI			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU</b> , WAŁBRZYCH, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	Nr podstawy wpisu
Lp. 13.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>15</b>		30, 31,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		32, 33,
Suma (słownie), waluta	<b>4400,56</b> (CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA 56/100) <b>ZŁ</b>		34, 35
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	HIPOTEKA PRZYMUSOWA WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU</b> , WAŁBRZYCH, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 14.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>16</b>		44, 45
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>5696,03</b> (PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT SZEŚĆ 03/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU; - SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 09/2009R. DO 01/2011R., - SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 12/2009R. DO 01/2011R.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DYSPOONENT FUNDUSZU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU</b> , ODDZIAŁ WAŁRZYCH, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 15.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>17</b>		46, 47
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>21254,70</b> (DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT CZTERY 70/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 02.2011-04.2014 R.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU</b> , WARSZAWA, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 16.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>18</b>	48
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>136592,73</b> (STO TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY PIĘCSET DZIEWIĘCDZIESIĄT DWA 73/100) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA; - FUS ZA OKRES OD 04/1999 R, 07/1999R., 09/1999R. - 11/1999R., 01/2000R. - 04/2000R., 10/2000R. -12/2001R., 01/2008R., 06/2008R. - 09/2008R., 01/2009R., 03/2009R., 06/2009R. - 08/2009R., 12/2009R. - 01/2011R., -FUZ ZA OKRES 07/1999R. - 04/2000R., 10/2000R. - 12/2001R., 01/2008R., 06/2008R. - 09/2008R., 01/2009R., 03/2009R., 06/2009R. - 08/2009R., 01/2010R., 03/2010R. - 01/2011R., -FPIFGŚP ZA OKRES 04/1999R., 11/1999R., 01/2000R. - 04/2000R., 10/2000R. - 12/2001R., 12/2009R. - 01/2011R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU</b> , WAŁBRZYCH, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 1993-12-27, BANK SPÓŁDZIELCZY W WAŁBRZYCHU; 5 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00009344/93/, 1993-12-27, 1993-12-28, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	<b>WYROK ZAOCZNY</b> , 1994-11-14, SĄD REJONOWY W DZIERŻONIOWIE; 8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00007266/94/, 1994-12-10, 1995-02-21, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
17	<b>NAKAZ ZAPŁATY</b> , 1994-08-01, SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU; 9 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW.//00007266/94/, 1994-12-10, 1995-02-21, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> ; 40-42 (wskazanie podstawy; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006491/98/, 1998-10-07, 1998-12-11, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , V GC 1834/00, 2000-05-11, SĄD REJONOWY W OPOLU; 9 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006092/00/, 2000-08-16, 2000-09-22, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
8	<b>DECYZJA</b> , NR FN-854/2001, 2001-03-15; 83 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00007227/02/, 2002-11-21 09:10:00, 2003-07-28, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	<b>DECYZJA</b> , NR FN-833/2002, 2002-02-19, BURMISTRZ GMINY MIEROSZÓW; 90 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00007396/02/, 2002-11-21 09:10:00, 2003-07-28, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	<b>DECYZJA</b> , NR N-720/2003, 2003-03-15, BURMISTRZ MIEROSZOWA; 100 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00007126/03/, 2003-11-20 09:00:00, 2004-01-06, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
11	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , 5891/82082; 116-127 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006432/04/, 2004-08-30 14:00:00, 2004-11-30, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , 5891/82097; 116-127 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006432/04/, 2004-08-30 14:00:00, 2004-11-30, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , 5891/82086; 116-127 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006432/04/, 2004-08-30 14:00:00, 2004-11-30, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
14	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , 5891/82085; 116-127 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006432/04/, 2004-08-30 14:00:00, 2004-11-30, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
15	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , 5891/82082; 116-127 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00006432/04/, 2004-08-30 14:00:00, 2004-11-30, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
16	<b>DECYZJA</b> , NR N-709/2004, 2004-03-06, BURMISTRZ MIEROSZOWA; 141 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00008979/04/, 2004-12-02 09:30:00, 2004-12-31, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
18	<b>DECYZJA NACZELNIKA ZUS</b> , 0-43/DR/43/H/340/2004, 2004-12-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WAŁBRZYCH; 156 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00001323/05/001, 2005-02-17 13:29:27, 2005-04-22-11.08.24.932146, NIE



	<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
19	<b>DECYZJA</b> , N-675/2006, 2006-02-23, BURMISTRZ MIEROSZOWA; 170-171 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00005971/06/001, 2006-07-13 08:55:36, 2006-07-17-14.17.33.161412, NIE, 168-169 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
20	<b>DECYZJA</b> , N-692/2005, 2005-02-24, BURMISTRZ MIEROSZOWA; 172-173 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00005971/06/001, 2006-07-13 08:55:36, 2006-07-17-14.17.33.161412, NIE, 168-169 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
25	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY NR H-410/2009</b> , 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 220-221 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00010589/09/001, 2009-09-25 10:41:23, 2009-10-08-15.14.20.767200, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
26	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY NR H-411/2009</b> , 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 222-223 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00010589/09/001, 2009-09-25 10:41:23, 2009-10-08-15.14.20.767200, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
27	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY NR H-413/2009</b> , 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 224-225 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00010589/09/001, 2009-09-25 10:41:23, 2009-10-08-15.14.20.767200, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
28	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY NR H-414/2009</b> , 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 226-227 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00010589/09/001, 2009-09-25 10:41:23, 2009-10-08-15.14.20.767200, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
30	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-470/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 247-248 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
31	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-471/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 249-250 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
32	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-472/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 251-252 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>

	DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
33	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-474/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 253-254 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
34	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-476/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 255-256 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
35	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-478/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 257-258 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00012552/09/001, 2009-11-02 08:09:12, 2009-12-08-13.43.52.269948, NIE, 245-246 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
43	<b>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI DZ.KW. 8205/11</b> , 2011-09-28, SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00008205/11/001, 2011-09-06 13:40:46, 2011-10-18-14.57.46.230957, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
44	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-217/2012, 2012-03-14, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00003594/12/001, 2012-03-21 14:53:28, 2012-03-29-14.12.00.037980, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
45	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-218/2012, 2012-03-14, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00003594/12/001, 2012-03-21 14:53:28, 2012-03-29-14.12.00.037980, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
46	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-84/2014, 2014-05-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WAŁBRZYCHU; DOK . NR 46 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00007640/14/001, 2014-06-10 14:12:33, 2014-06-16-14.40.22.710370, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
47	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-85/2014, 2014-05-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WAŁBRZYCHU; DOK. NR 47 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00007640/14/001, 2014-06-10 14:12:33, 2014-06-16-14.40.22.710370, NIE

	<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
48	<b>DECYZJA</b> , 430000/71/24/2021/RED-DO, 2021-05-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, WAŁBRZYCH; 340-342 <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1W/00010909/21/001, 2021-10-22 00:00:00, 2022-01-20-11.55.34.469823, NIE, 338-344 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

[Powrót](#)

**STAROSTA WAŁBRZYSKI**  
**al. Wyzwolenia 20-24**  
**58-300 Wałbrzych**

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**  
Powiat: **wałbrzyski**  
Jednostka ewidencyjna: **022106\_4, Mieroszów - Miasto**  
Obręb ewidencyjny: **0001, Mieroszów 1**

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 09-01-2024 13:25:19

Nr jednostki rejestrowej: **G208**

Osoby: **5**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Gmina Mieroszów
258/10000 współużytkowanie wieczyste	Szwed Aleksander Jakub (Józef, Wiesława) adres: ul. Leśna 31, 57-420 Radków
wspolnosc ustawowa 29/100 współużytkowanie wieczyste	Wiatrów Mikołaj (Paweł, Katarzyna) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów Wiatrów Danuta (Władysław, Antonina) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów
wspolnosc ustawowa 79/1000 współużytkowanie wieczyste	Wiatrów Mikołaj (Paweł, Katarzyna) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów Wiatrów Danuta (Władysław, Antonina) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów
6052/10000 ułamkowa część własności nieobciążona	Burmistrz Mieroszowa siedziba: pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszów

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
<b>238</b> 022106_4.0001.238	Mieroszów, ul. Wojska Polskiego 1	0.0749	B	0.0749	SW1W/00026613/7

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 112, 341, 342, 343.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0749	ha
Słownie:	siedemset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe

Sporządził(a): Andrzej Poniewierski

Zup. Starosta  
INSPEKTOR  
Andrzej Poniewierski  
09-01-2024

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA WALBRZYSKI  
al. Wyzwolenia 20-24  
53-300 WALBRZYCH

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ  
SKALA 1:1000



STAROSTA WALBRZYSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Jednostka Ewidencji 022106\_4  
Mieroszów 1  
Mieroszów  
Działka nr 236/4  
Kopia mapy ewidencyjnej  
Identyfikator ewidencyjny: 1933.212  
Data wykonania kopii: 09-01-2024  
Imię, nazwisko i podpis osoby  
prezentującej organ: Andrzej Poniewierski  
INSPEKTOR

**Dokumentacja fotograficzna**  
wykonana dnia 2 stycznia 2024 r.

**Elewacja budynku**



**Lokal usługowy**



A.G.



### Otoczenie i dojazd



*AG*



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
NR 1070841759



<b>1</b>	<b>Okres ubezpieczenia: od 26.04.2023 r. do 25.04.2024 r.</b>	
<b>2</b>	<b>Ubezpieczający: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GĄSIOREK</b> Adres siedziby: HUGONA KOŁŁĄTAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL	Telefon: +48797037727 REGON: 388693749
<b>3</b>	<b>Ubezpieczony: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GĄSIOREK</b> Adres siedziby: HUGONA KOŁŁĄTAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL	Telefon: +48797037727 REGON: 388693749
<b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b>		
		<b>Suma gwarancyjna</b>
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		Na jedno zdarzenie   Na wszystkie zdarzenia 150 000 EUR   150 000 EUR
<b>4</b>	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	
<b>Postanowienia dodatkowe</b>		
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych		
<b>5</b>	<b>Składka łączna: 694,95 PLN</b>	<b>6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b>
	Termin płatności: Jednorazowo 08.05.2023	52 1240 6960 3014 0110 3544 0577
	Kwota w PLN: 694,95	W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1070841759
<b>Warunki ubezpieczenia</b>		
<b>7</b>	1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).	2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
<b>Postanowienia dodatkowe</b>		
<b>8</b>	<b>Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych</b> 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi odpowiedzialność, zwrotu	wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.
<b>Oświadczenia</b>		
<b>9</b>	1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 4. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 5. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 6. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 7. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 8. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior	Bank SA Informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 9. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.  * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TLW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1070841759/pc:100000477937272/BE20 PIN: 0623

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) OSPOCZA/21G11: 02/20230424 1342/proddppu07 236892004.1/FILE/pc:100000477937272





## Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej Jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
  - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
  - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
  - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
  - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
  - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
  - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
  - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez Jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

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

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: [reklamacje@pzu.pl](mailto:reklamacje@pzu.pl).
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

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

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:  
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

## Potwierdzam dane kontaktowe

PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚIOREK  
E-mail: [BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL](mailto:BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL)  
Telefon: +48797037727

Data zawarcia umowy: 24.04.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI  
ANDRZEJ GAŚIOREK  
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY PZU  
Anna Stylińska  
58-100 Świdnica ul. W. Łukaszewskiego 31/2  
Regon 932717096 NIP 896-117-25 20  
Tel. 601 61 31 38

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

**PRO CERTUM**  
Wycena Nieruchomości  
Andrzej Gąsiorek  
tel. 797 037 727  
ul. Koliątaja 8/10, 50-003 Wrocław  
NIP 897 170 48 77

801 102 102 lub (op) +48 22 586 55 55 pzu.pl  
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1070841759/pc:100000477937272/BE20 PIN: 0623

801 102 102 pzu.pl



Wrocław, dnia 13.03.2024r.

## Oświadczenie Rzecznawcy majątkowego

Ja, Andrzej Gąsiorek, Rzecznawca majątkowy nr upr. 7461 oświadczam, że w sporządzonym przeze mnie Operacie szacunkowym z dnia 22 stycznia 2024 r., wykonanym na zlecenie Kancelarii Prawnej Grzegorz Wichrowski z dnia 20 grudnia 2023 r., określającym wartość rynkową nieruchomości niemieszkalnej o funkcji warsztatu piekarniczego, położonej w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1:

- na str. 2 „Wyciąg z Operatu szacunkowego” w punkcie „Określenie celu wyceny” błędnie wpisano wartość rynkową udziału 4/6 w tzw. dobudówce o powierzchni 75,01 m<sup>2</sup>:

**„21 300 zł**

**Słownie złotych: Trzydzieści dwa tysiące”**

powinno być:

**„21 320 zł**

**Słownie złotych: Dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dwadzieścia”**

- na str. 18 w 12 wersji od góry błędnie wpisano:

**„(w zaokrągleniu do 100 zł)”**

powinno być:

**„(w zaokrągleniu do 10 zł)”**



*A. G.*