

OPERAT SZACUNKOWY

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ WE WSI ROSTKI, GMINIE NOWE MIASTO
POWIECIE PŁOŃSKIM STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR.EW. 99/9

WARTOŚĆ RYNKOWA
OKREŚLONA W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM,
METODĄ KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ
WEDŁUG STANU I CEN NA DZIEŃ WYCENY
WYNOSI: 297.820 PLN

Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych

WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU $\frac{1}{4}$ CZĘŚCI

WYNOSI: 74.455 PLN

Słownie; siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć złotych



NA ZLECENIE:
Syndyka Masy upadłości Pawła Gburzyńskiego
SPORZĄDZIŁA:
Rzecznik Majątkowy Ilona Rymuza

WARSZAWA, STYCZEŃ 2025 R

Wyciąg z operatu szacunkowego	
Rodzaj nieruchomości lub prawa	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona we wsi Rostki gmina Nowe Miasto , powiat Płoński
Opis nieruchomości	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 6000 m ² oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna i gospodarcza
Cel wyceny	Wycena dla potrzeb postępowania upadłościowego
Właściciel wg księgi wieczystej	Dorota Gburzyńska w udziale ¼ części, Tomasz Gburzyński w udziale ¼ części, Paweł Gburzyński w udziale ¼ części i Mateusz Gburzyński w udziale ¼ części
Podejścia i metody wyceny	Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej
Data określenia wartości	17.11.2024r.
Oszacowana wartość rynkowa według stanu na i cen obecnych Wartość rynkowa udziału ¼ części	297.820 PLN 74.455 PLN
Sporządziła	Rzecznawca Majątkowy Ilona Rymuza upraw. zaw. nr 3078
Data sporządzenia operatu szacunkowego	21.01.2025r. 

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona we wsi Rostki w gminie Nowe Miasto powiat Płoński.

Grunt nieruchomości stanowią działka o numerze ewidencyjnym 99/9 z obrębu Rostki obszaru 6000 m².

Dla przedmiotu wyceny Sąd Rejonowy w Płońsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem PL1L/00015004/7.

Zakresem wyceny objęto grunt wraz z jego częściami składowymi budynkami i budowlami.

II. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest wyznaczenie wartości rynkowej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

III. PODSTAWY FORMALNE I PRAWNE WYCENY.

3.1 Zlecniodawca.

Syndyk Masy Upadłości Pawła Gburzyńskiego.

3.2 Zlecniobiorca.

Rzeczoznawca Majątkowy Ilona Rymuza posiadająca uprawnienia zawodowe nr 3078 nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

3.3 Podstawy prawne wyceny.

- ☐ Kodeks Cywilny – ustawa z dnia 23.04.1964 r. (tj. Dz. U 2024 r. poz. 1061),
- ☐ Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U 2023 r. poz. 344),
- ☐ Rozporządzenie Ministra Technologii i Rozwoju z dnia 05.09.2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U 2023 poz. 1832),

3.4 Źródła danych merytorycznych.

- ☐ Rejestr gruntów,
- ☐ Dokumentacja planistyczna,
- ☐ Księga wieczysta,
- ☐ Wizja lokalna przedmiotu wyceny,
- ☐ Dokumenty dotyczące transakcji rynkowych nieruchomości zaistniałych na terenie rynku lokalnego,
- ☐ Dane własne i analiza rynku nieruchomości,
- ☐ Dane uzyskane od Zlecniodawcy,
- ☐ Wywiad.

3.3 Podstawy metodologiczne.

- ❑ Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych W; Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych,
- ❑ Literatura przedmiotu.

IV. DATY ISTOTNE DLA SPORZĄDZENIA WYCENY.

Wycenę sporządzono według stanu rzeczy i praw oraz cen na dzień 17.11.2024 r. Oględzin nieruchomości dokonano w dniu 17.11.2024 r. Operat szacunkowy sporządzono w dniu 21.01.2025 r.

V. STAN PRZEDMIOTU WYCENY.

5.1 Stan prawny przedmiotu wyceny.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana jest własnością, zgodnie z treścią księgi wieczystej, Doroty Gburzyńskiej w udziale $\frac{1}{4}$ części, Tomasza Gburzyńskiego w udziale $\frac{1}{4}$ części, Pawła Gburzyńskiego w udziale $\frac{1}{4}$ części i Mateusza Gburzyńskiego w udziale $\frac{1}{4}$ części. Podstawą nabycia jest postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 08.02.2005 r. wydane przez Sąd Rejonowy Dla miasta stołecznego Warszawy I Wydział Cywilny.

Grunt nieruchomości jest opisany w rejestrze gruntów jako działka o numerach ewidencyjnych 99/9 i z obrębu Rostki o obszarze 6000 m².

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Płońsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze PL1L/00015004/7.

W działach III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości brak wzmianek i wpisów.

5.2 Przeznaczenie w planie miejscowym.

Dla obszaru położenia nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość zagospodarowana dla funkcji mieszkaniowej i siedliskowej.

5.3 Lokalizacja i otoczenie.

Wyceniana nieruchomość jest położona we wsi Rostki w gminie Nowe Miasto, powiecie Płońskim. Nieruchomość posiada dobrą lokalizację na terenie powiatu Płońskiego w otoczeniu nieruchomości zagospodarowanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, pól ornych i lasów. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej.

5.4 Opis wycenianej nieruchomości.

Przedmiot wyceny to grunt będący przedmiotem prawa własności, który stanowi działka o numerze ewidencyjnym 99/9 z obrębu Rostki o powierzchni 6000 m² oraz posadowiona na nim zabudowa z lat 80-tych XX w:

- Budynek mieszkalny jednorodzinny ,
- Budynek gospodarczy stodoła,

Budynek mieszkalny z lat 80- tych XX w.

Budynek został wybudowany w latach 80-tych XX w konstrukcji murowanej.
Jest to budynek mieszkalny, 2,5 kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o następujących podstawowych danych technicznych:

Powierzchnia zabudowy – 118,75 m²

Powierzchnia użytkowa – 145,65 m²

Kubatura - 778,00 m³

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- Elektryczną 220V,
- Wodną z sieci,
- Kanalizacyjną z odbiorem do szamba,
- CO z własnego pieca,

Program funkcjonalny budynku:

Przyziemie: klatka schodowa, korytarz, kotłownia, pomieszczenia gospodarcze , garaż,

Parter: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz, spiżarnia, klatka schodowa,

Poddasze – niewykończone w stanie surowym zamkniętym.

Budynek o dobrym standardzie w dobrym stanie technicznym.

Budynek gospodarczy stodoła:

Drewniany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty eternitem, o średnim stanie technicznym

Grunt wraz zabudową opisaną wyżej stanowi dawne siedlisko wiejskie, obecnie niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Nieruchomość ogrodzona w granicach własności. Na ogrodzenie składają się słupki metalowe , siarka metalowa, furtka i brama.

VI. METODOLOGIA WYCENY.

W celu sporządzenia wyceny zebrano wiele szczegółowych informacji dot. szacowanej nieruchomości jak również rynku lokalnego.

Wyboru podejścia i metody szacowania zastosowanej do wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- Postanowienia obowiązujących przepisów prawa regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości,
- Postanowienia Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- Cel wyceny.
- Ilość i jakość dostępnych danych rynkowych.

Uzyskano następujące dane wyjściowe pozwalające na przeprowadzenie wyceny:

- Informacje o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, podobnych do nieruchomości wycenianej położonych na lokalnym rynku,
- Informacje o cenach transakcyjnych sprzedaży gruntów niezabudowanych podobnych do wycenianego,
- Informacje o cechach rynkowych i ich wpływie na cenę,
- Informacje z dokumentów dostarczonych przez Zleceniodawcę,
- Dane z wizji lokalnej dot. lokalizacji, położenia, uzbrojenia, czynników sąsiedztwa, stanu zagospodarowania,
- Inne czynniki cenotwórcze tj. funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego,

Na podstawie w/w danych oraz biorąc pod uwagę cel wyceny dokonano szacunku przedmiotu wyceny, nieruchomości gruntowej zabudowanej z zastosowaniem podejść, metod i technik dających **wynik w postaci uzyskania wartości rynkowej tj. podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.**

Podejście porównawcze zastosowane do wyceny przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej polega na określeniu wartości przy założeniu, że jej wartość jest równa cenie jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości oraz ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

Zastosowanie do wyceny podejścia porównawczego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych daje wynik w postaci uzyskania wartości rynkowej.

Przyjęte do porównań nieruchomości, które były przedmiotem obrotu są zlokalizowane na tym samym rynku co nieruchomość wyceniana i są do niej podobne pod względem prawnym (przedmiotem transakcji było prawo własności i są położone na terenie o podobnych możliwościach inwestycyjnych) i fizycznym.

Ceny transakcyjne nieruchomości podobnych oraz ich atrybuty rynkowe zostały przyjęte jako podstawa sformułowania opinii o wartości rynkowej szacowanej nieruchomości.

W podejściu porównawczym do określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano metodę korygowania ceny średniej.

Przy tej metodzie do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Przy czym do wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty ceny średniej nieruchomości

podobnych, współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości.

Wartość nieruchomości określa się jako iloczyn ceny średniej i sumy współczynników odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych. Zakres sumy współczynników korygujących powinien znaleźć się w przedziale:

$$\frac{C_{min}}{C_{\acute{s}r}} \leq \sum_{n=1}^n U_i \leq \frac{C_{max}}{C_{\acute{s}r}}$$

Wypełnienie powyższego założenia zapewni, że wartość rynkowa nieruchomości znajduje się w przedziale pomiędzy C_{min} i C_{max} .

Wartość nieruchomości zostanie zatem określona według wzoru:

$$W_x = C_{\acute{s}r} \times \sum U_i \times K$$

gdzie:

W_x – wartość wycenianej nieruchomości

$C_{\acute{s}r}$ – średnia cena w próbie reprezentatywnej,

U_i – zbiór wartości współczynników korygujących,

K – współczynnik korygujący uwzględniający sytuację, gdy wyceniana nieruchomość wykracza swoimi walorami lub wadami poza zakres cen ujętych w próbie.

Budynek posadowiony na przedmiotowym gruncie nie w pełni wykończony. W celu określenia wartości według stanu z dnia wyceny od wartości rynkowej nieruchomości w stanie wykończonym zostanie odjęta wartość gruntu. Do otrzymanej w ten sposób wartości domu zostanie zastosowany procent zaawansowania budowy i dodana wartość gruntu,

6.1 Definicja rodzaju określanej wartości.

Zastosowanie do wyceny podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej daje wynik w postaci uzyskania wartości rynkowej.

Wyceny wartości rynkowej nieruchomości dokonano zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, przepisami prawa, z uwzględnieniem celu wyceny jakim jest wyznaczenie wartości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży pomiędzy kupującym, a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy działają z rozeznaniem i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU.

Rynek nieruchomości to ogół warunków, w których odbywa się transfer praw do nieruchomości i są zawierane umowy stwarzające wzajemne prawa i obowiązki połączone z władaniem nieruchomościami. Wśród cech wyróżniających rynek nieruchomości jest jego lokalny charakter. Unikalne cechy nieruchomości takie jak: stałość w miejscu, różnorodność trwałość powodują, że konkurencja w zakresie nieruchomości ma charakter lokalny, silnie związany z danym terenem. Lokalizacja nieruchomości obejmuje elementy fizyczne lokalizacji jak i ekonomicznego położenia.

Dla potrzeb niniejszej wyceny analizie podlegał rynek lokalny obejmujący swym zasięgiem terytorialnym powiat płoński. Analizowano rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami budowlanymi podobnymi do nieruchomości wycenianej. Okres badania rynku od stycznia 2023 r. do dnia wyceny. W badanym okresie zanotowano kilkanaście transakcji sprzedaży w segmencie rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnych do wycenianej. Występowanie transakcji nieruchomościami podobnymi uzasadnia zastosowanie podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

Na lokalnym rynku, opisanym wyżej, zanotowano w badanym okresie następujące transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, podobnych do wycenianej.

Lp.	Położenie (miejscowość/ gmina)	Cena (zł)	Data transakcji	Opis
1.	Tomaszewo/Nowe Miasto	335.000	12.11.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 10.200 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny, oraz dwa budynki gospodarcze
2.	Henrykowo/Nowe Miasto	520.000	25.07.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3040 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny,
3.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	420.000	15.03.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3000 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny.
4.	Gościmin Wielki/Nowe Miasto	150.000	22.03.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 5400 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny ,
5.	Szczawin/Nowe Miasto	130.000	01.12.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 4600 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, oraz budynek gospodarczy,
6.	Kępa/Sochocin	750.000	25.09.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 6300 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, oraz budynek gospodarczy
7.	Budy Gutarzewskie/Sochocin	230.000	26.08.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 1628 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, o pow. zab. 36 m ²
8.	Budy Gutarzewskie/Sochocin	650.000	05.03.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 1715 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, murowany o pow. za, 107 m ²

9.	Bolęcín/Sochocin	900.000	03.01.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3000 m ² oraz budynek, mieszkalny, jednorodzinny .o pow. zab. 188 m ²
10.	Smardzewo/Sochocin	120.000	10.01.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3000 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny , murowany , o pow. zab.. 107 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 102 m ²
11.	Idzikowice/Sochocin	480.000	21.08.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 2366 m ² , oraz budynek mieszkalny, jedno rodzinny, wolnostojący, murowany o pow. zab.66 m
12.	Śródborze/Baboszewo	340.000	24.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 4907 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 95 m ²
13.	Sarbiewo/ Baboszewo	600.000	10.04.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3520 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny parterowy drewniany o pow. zab. 111 m ² oraz buidynek gospodarczy o pow. zab. 40 m ²
14.	Śródborze/Baboszewo	130.000	17.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 9200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab 45 m ² oraz budynek gospodarczy
15.	Omięciny/Joniec	185.000	12.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 2200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 53 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 102 m ²
16.	Królewo/Joniec	405.900	01.07.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3300 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 193 m ²
17.	Szumlin/Joniec	465.000	14.07.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 2200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 88 m ²
18.	Popielżyn Górny/Joniec	340.000	06.06.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 5300 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 42 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 6 m ²

Występowanie transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych uzasadnia zastosowanie podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej .

Wygenerowano cechy rynkowe, którymi w zakresie nieruchomości gruntowych zabudowanych są:

- ❑ Lokalizacja, położenie,
- ❑ Standard budynku mieszkalnego,
- ❑ Standard budynków gospodarczych
- ❑ Wielkość gruntu,
- ❑ Wielkość budynków gospodarczych

Lokalizacja dla funkcji siedliskowej o charakterze wiejskim to cecha lokalnego rynku wyróżniająca położenie z dostępem do obiektów użyteczności publicznej, szkół, przedszkoli, służby zdrowia, sklepów, itp., komunikacji zapewniającej sprawne przemieszczenie się w obrębie najbliższego otoczenia jak i dalszego. Położenie względem dróg dojazdowych w tym z uwzględnieniem ich jakości, rodzaju nawierzchni i ewentualnych trudności lub udogodnień. Odległość od ośrodków miejskich, dostępność komunikacyjna.

Podział cechy: bardzo dobra, dobra, średnia.

Standard budynku mieszkalnego dotyczy jego cech związanych ze stanem technicznym (wiek, przeprowadzane remonty itp.) jak i rodzajem, jakością oraz estetyką użytych materiałów do jego wykończenia i wyposażenia oraz ich zgodności z aktualnie istniejącymi preferencjami rynkowymi (podłogi, biały montaż, armatura, glazury i gresy, stałe zabudowy itd.). Zastosowane instalacje.

Podział cechy rynkowej : dobry, średni, do remontu.

Standard budynków gospodarczych – rodzaj i trwałość użytych materiałów budowlanych, stan techniczny.

Podział cechy rynkowej : dobry, średni, do remontu.

Wielkość gruntu, to cecha rynkowa wpływająca na wartość gruntu powoduje, że cena jednostkowa gruntu obniża się wraz ze wzrostem powierzchni gruntu dla gruntów niezabudowanych oraz jest atutem dla gruntów zabudowanych.

Podział cechy rynkowej: duża, średnia, mała.

Wielkość budynków gospodarczych- to cecha rynkowa premiująca w zależności od jej wielkości. Im większa zwiększa użyteczność siedliska i podwyższa jego gospodarskie przeznaczenie.

Podział cechy rynkowej: duża, średnia mała.

Zestawienie transakcji sprzedaży gruntów niezabudowanych:

Lp.	Położenie (miejscowość/gmina)	Cena (zł netto)	Cena zł/m ²	Data transakcji	Opis
1.	Przepitki/Nowe Miasto	132.770	17,00	06.12.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7810 m ² , brak mpzp lub wziłt
2.	Przepitki/Nowe Miasto	100.000	11,38	20.12.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8791 m ² , brak mpzp lub wziłt
3.	Przepitki/Nowe Miasto	119.168	14,00	28.11.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8512 m ² , brak mpzp lub wziłt
4.	Przepitki/Nowe Miasto	50.000	6,17	29.08.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7810 m ² , brak mpzp lub wziłt
5.	Przepitki/Nowe Miasto	150.000	23,00	12.09.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7810 m ² , brak mpzp lub wziłt
6.	Salamonka/Nowe Miasto	111.000	14,82	07.10.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7491 m ² , wg studium zabudowa mieszkaniowo- usługowa
7.	Przepitki/Nowe Miasto	167.000	27,00	10.10.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6186 m ² , brak mpzp lub wziłt
8.	Przepitki/Nowe Miasto	100.000	12,50	27.08.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8000 m ² , brak mpzp lub wziłt
9.	Aleksandria/Nowe Miasto	100.000	15,85	02.07.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6310 m ² , brak mpzp lub wziłt
10.	Zawady B/Nowe Miasto	70.000	17,95	26.06.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 3900 m ² , brak mpzp lub wziłt
11.	Salamonka/Nowe Miasto	60.000	10,00	29.03.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6000 m ² , brak mpzp lub wziłt
12.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	70.000	7,95	12.01.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8800 m ² , brak mpzp lub wziłt
13.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	95.000	14,50	20.10.23	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6550 m ² , brak mpzp lub wziłt

Wygenerowano cechy rynkowe, którymi w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych są:

- ☐ Lokalizacja, położenie,
- ☐ Możliwości inwestycyjne,
- ☐ Wielkość gruntu,
- ☐ Wyposażenie w media.
- ☐ Dostęp do drogi publicznej,

Lokalizacja dla funkcji mieszkaniowej to cecha lokalnego rynku wyróżniająca położenie z dostępem do obiektów użyteczności publicznej, szkół, przedszkoli, służby zdrowia, sklepów, restauracji itp., komunikacji zapewniającej sprawne przemieszczenie się w obrębie najbliższego otoczenia jak i dalszego. Położenie względem dróg dojazdowych w tym z uwzględnieniem ich jakości, rodzaju nawierzchni i ewentualnych trudności lub udogodnień. Prestiż miejsca.

Podział cechy: bardzo dobra, dobra, średnia.

Możliwości inwestycyjne jest bardzo istotną cechą rynkową różnicującą wartość nieruchomości zwłaszcza niezabudowanych. Wartość jest funkcją możliwości inwestycyjnych danej nieruchomości. Rodzaj dopuszczalnej zabudowy, jej wysokość, powierzchnia zabudowy ewentualne ograniczenia (w tym obciążenia służebnościami) wpływają na wartość i cenę.

Podział cech rynkowych: korzystne, średnio korzystne, nie korzystne.

Kształt gruntu jest cechą wpływającą na możliwości zagospodarowania nieruchomości, w tym jej zabudowę. Grunty o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu są znacznie bardziej atrakcyjne pod tym względem niż grunty wąskie i długie,

Podział cechy: korzystny, średnio korzystny, niekorzystny.

Wyposażenie w media przesądza o możliwościach wyposażenia zabudowy w instalację oraz ich rodzaj, o wysokościach nakładów inwestycyjnych i ma wpływ na komfort użytkowania.

Podział cech rynkowych: pełne, nie pełne, brak

Cecha rynkowa **dostęp do drogi publicznej**- to cecha rynkowa bardzo istotna z punktu widzenia możliwości zagospodarowania, różnicuje nieruchomości w zależności od prawnej i faktycznej możliwości zjazdu z drogi publicznej na nieruchomość, bezpośrednio i niebezpośrednio (np. poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej, poprzez udział w prawach do działki drogowej).

Podział cechy rynkowej: bezpośrednio, niebezpośrednio, brak.

VIII. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.

8.1 Wycena wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu po całkowitym wykończeniu budynku i cen na dzień wyceny

Założenia przyjęte do wyceny:

- ✓ Wyceniana nieruchomość to grunt o powierzchni 6000 m² jako przedmiot prawa własności zabudowana zabudową siedliskową, budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczymi stodoły. Nieruchomość o dobrej lokalizacji na terenie wiejskim gminy Nowe Miasto. Budynek mieszkalny w dobrym stanie technicznym o dobrym standardzie.
- ✓ Budynek gospodarczy o średniej powierzchni i niskim standardzie, wielkość gruntu duża,

Szczegółowej analizie dla potrzeb niniejszej wyceny podlegało 18 transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych położonymi na lokalnym rynku, z tego do dalszych obliczeń wybrano 12 nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej w zakresie podobieństwa lokalizacyjnego, prawnego i fizycznego.

Szacunku dokonano w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.

Na podstawie analiz rynków nieruchomości można stwierdzić, że:

- ❑ Cechy rynkowe nieruchomości w niejednakowym stopniu mogą oddziaływać na ceny rynkowe i na wartość rynkową, a więc mają różne wagi,
- ❑ Liczbę cech rynkowych i ich wagi należy określić na podstawie założonego do wyceny rynku lokalnego, a w szczególności na podstawie zebranej wiarygodnej bazy danych obiektów porównawczych,

Ustalono następujący zakres skali atrybutów oceny – cech rynkowych różnicujących nieruchomości przyjęte do porównań :

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Lokalizacja, położenie	25%
2.	Standard budynku mieszkalnego	25%
3.	Wielkość gruntu	20%
4.	Standard budynków gospodarczych	15%
5.	Wielkość zabudowy gospodarczej	15%
	RAZEM	100%

Do analizy , porównań i obliczeń przyjęto następujące nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego położone na terenie rynku opisanego wyżej :

Lp.	Położenie (miejscowość/ gmina)	Cena (zł)	Data transakcji	Opis
1.	Tomaszewo/Nowe Miasto	335.000	12.11.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 10.200 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny, oraz dwa budynki gospodarcze
2.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	420.000	15.03.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3000 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny.
3.	Gościmin Wielki/Nowe Miasto	150.000	22.03.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 5400 m ² , oraz budynek, mieszkalny jednorodzinny ,
4.	Szczawin/Nowe Miasto	130.000	01.12.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 4600 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, oraz budynek gospodarczy,
5.	Budy Gutarzewskie/Sochocin	230.000	26.08.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 1628 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, o pow. zab. 36 m ²
6.	Smardzewo/Sochocin	120.000	10.01.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3000 m ² , oraz budynek mieszkalny jednorodzinny , murowany , o pow. zab.. 107 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 102 m ²
7.	Śródborze/Baboszewo	340.000	24.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 4907 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 95 m ²
8.	Śródborze/Baboszewo	130.000	17.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 9200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab 45 m ² oraz budynek gospodarczy
9.	Omięciny/Joniec	185.000	12.06.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 2200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 53 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 102 m ²
10.	Królewo/Joniec	405.900	01.07.24	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 3300 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 193 m ²
11.	Szumlin/Joniec	465.000	14.07.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 2200 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 88 m ²
12.	Popielżyn Górny/Joniec	340.000	06.06.23	Grunt jako przedmiot prawa własności o pow. 5300 m ² , oraz budynek mieszkalny, jednorodzinny o pow. zab. 42 m ² oraz budynek gospodarczy o pow. zab. 6 m ²

Na podstawie danych zawartych w/w tabeli wyprowadzono:

Średnią cenę	$C_{\text{śr}} =$	270.908 zł/m ²
Najniższą cenę w próbie	$C_{\text{min}} =$	120.000 zł/m ²
Najwyższą cenę w próbie	$C_{\text{max}} =$	465.000 zł/m ²

Wartości skrajne dla współczynników korygujących wynoszą zatem :

$$\text{dolny } \frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{120\,000}{270\,908} = 0,443 \quad ; \quad \text{górny } \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{465\,000}{270\,908} = 1,716$$

To oznacza, że $0,443 < \Sigma U_i < 1,716$

Dla ustalonych atrybutów i ich wag, przedział współczynników korygujących przedstawia się następująco :

Nazwa cechy różnicującej	Udział cechy W $\Delta C(\%)$	Zakresy wsp. Korygujących	
Lokalizacja, położenie	25%	0,111	0,429
Standard budynku mieszkalnego	25%	0,111	0,429
Wielkość gruntu	20%	0,089	0,343
Standard budynków gospodarczych	15%	0,066	0,257
Wielkość zabudowy gospodarczej	15%	0,066	0,257
Razem	100%	0,443	1,715

Nie znaleziono podstaw do zastosowania współczynnika korygującego K.

Zgodnie z opisem metodologii wyceny w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, kolejnym krokiem jest obliczenie wartości sumy współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej, uwzględniając jej cechy, zgodnie z przyjętymi w toku wyceny atrybutami i ich wagami.

Nazwa cechy różnicującej	Nieruchomość wyceniana	Zakres wskaźników korygujących		Wartość wsk. U_i
		min	max	
Lokalizacja, położenie	dobra	0,111	0,429	0,323
Standard budynku mieszkalnego	dobry	0,111	0,429	0,323
Wielkość gruntu	duża	0,089	0,343	0,343
Standard budynków gospodarczych	niski	0,066	0,257	0,066
Wielkość zabudowy gospodarczej	średnia	0,066	0,257	0,193
Razem		0,443	1,715	1,248

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu po całkowitym wykończeniu budynku mieszkalnego wynosi:

$$W_x = C_{\text{śr}} \times \Sigma U_i \times K = 270.908 \text{ zł/m}^2 \times 1,248 \times 1 = 338.000 \text{ zł}$$

8.2 Wycena wartości gruntu jako przedmiotu prawa własności.

Założenia przyjęte do wyceny:

- ✓ Wyceniana nieruchomość to grunt o powierzchni 6000 m² jako przedmiot prawa własności, dla gruntu była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zbudowany został dom mieszkalny jednorodzinny
- ✓ Grunt o regularnym kształcie, korzystnym dla możliwości zagospodarowania,
- ✓ Nieruchomość posiadała dobrą lokalizację na terenie lokalnego rynku, bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

Szczegółowej analizie dla potrzeb niniejszej wyceny podlegało 13 transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonymi na lokalnym rynku, z tego do dalszych obliczeń wybrano 12 nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej w zakresie podobieństwa lokalizacyjnego, prawnego i fizycznego.

Szacunku dokonano w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.

Na podstawie analiz rynków nieruchomości można stwierdzić, że:

- ❑ Cechy rynkowe nieruchomości w niejednakowym stopniu mogą oddziaływać na ceny rynkowe i na wartość rynkową, a więc mają różne wagi,
- ❑ Liczbę cech rynkowych i ich wagi należy określić na podstawie założonego do wyceny rynku lokalnego, a w szczególności na podstawie zebranej wiarygodnej bazy danych obiektów porównawczych,

Ustalono następujący zakres skali atrybutów oceny – cech rynkowych różnicujących nieruchomości przyjęte do porównań :

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Lokalizacja, położenie	25%
2.	Możliwości inwestycyjne	25%
3.	Kształt gruntu	20%
4.	Wyposażenie w media	20%
6.	Dostęp do drogi publicznej	10%
	RAZEM	100%

Do analizy, porównań i obliczeń przyjęto następujące nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego położone na terenie lokalnego rynku opisanego wyżej :

Lp.	Położenie (miejscowość/gmina)	Cena (zł netto)	Cena zł/m ²	Data transakcji	Opis
1.	Przepitki/Nowe Miasto	132.770	17,00	06.12.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7810 m ² , brak mpzp lub wzizt
2.	Przepitki/Nowe Miasto	100.000	11,38	20.12.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8791 m ² , brak mpzp lub wzizt
3.	Przepitki/Nowe Miasto	119.168	14,00	28.11.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8512 m ² , brak mpzp lub wzizt
4.	Przepitki/Nowe Miasto	150.000	23,00	12.09.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7810 m ² , brak mpzp lub wzizt
5.	Salamonka/Nowe Miasto	111.000	14,82	07.10.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 7491 m ² , wg studium zabudowa mieszkaniowo- usługowa
6.	Przepitki/Nowe Miasto	167.000	27,00	10.10.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6186 m ² , brak mpzp lub wzizt
7.	Przepitki/Nowe Miasto	100.000	12,50	27.08.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8000 m ² , brak mpzp lub wzizt
8.	Aleksandria/Nowe Miasto	100.000	15,85	02.07.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6310 m ² , brak mpzp lub wzizt
9.	Zawady B/Nowe Miasto	70.000	17,95	26.06.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 3900 m ² , brak mpzp lub wzizt
10.	Salamonka/Nowe Miasto	60.000	10,00	29.03.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6000 m ² , brak mpzp lub wzizt
11.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	70.000	7,95	12.01.24	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 8800 m ² , brak mpzp lub wzizt
12.	Nowe Miasto Folwark/Nowe Miasto	95.000	14,50	20.10.23	Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o pow. 6550 m ² , brak mpzp lub wzizt

Opis nieruchomości o najniższej cenie – Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o powierzchni 8800 m², brak mpzp lub wz. Nieruchomość położona w we wsi Nowe Miasto Folwark w gminie Nowe Miasto.

Transakcja sprzedaży z dnia 12.01.2024 r. Cena 70.000 zł 7,95 zł/m².

Opis nieruchomości o najwyższej cenie- Grunt niezabudowany jako przedmiot prawa własności o powierzchni 6186 m² brak mpzp lub wz. Nieruchomość położona w we wsi Przepitki w gminie Nowe Miasto.

Transakcja sprzedaży z dnia 10.10.2024 r. Cena 167.000 zł, 27,00 zł/m²

Na podstawie danych zawartych w/w tabeli wyprowadzono:

Średnią cenę $C_{\text{sr}} = 15,50 \text{ zł/m}^2$

Najniższą cenę w próbie $C_{\text{min}} = 7,95 \text{ zł/m}^2$

Najwyższą cenę w próbie $C_{\text{max}} = 27,00 \text{ zł/m}^2$

Wartości skrajne dla współczynników korygujących wynoszą zatem :

$$\text{dolny} \quad \frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{7,95}{15,50} = 0,510 \quad ; \quad \text{górny} \quad \frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{27,00}{15,50} = 1,74$$

To oznacza, że $0,510 < \sum U_i < 1,74$

Dla ustalonych atrybutów i ich wag, przedział współczynników korygujących przedstawia się następująco :

Nazwa cechy różnicującej	Udział cechy W $\Delta C(\%)$	Zakresy wsp. Korygujących	
Lokalizacja	25	0,128	0,435
Możliwości inwestycyjne	25	0,128	0,435
Kształt gruntu	20	0,102	0,348
Wyposażenie w media	20	0,102	0,348
Dostęp do drogi publicznej	10	0,050	0,174
Razem	100%	0,510	1,74

Nie znaleziono podstaw do zastosowania współczynnika korygującego K.

Zgodnie z opisem metodologii wyceny w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, kolejnym krokiem jest obliczenie wartości sumy współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej, uwzględniając jej cechy, zgodnie z przyjętymi w toku wyceny atrybutami i ich wagami.

Nazwa cechy różnicującej	Nieruchomość Wyceniana	Zakres wskaźników korygujących		Wartość wsk. U_i
		min	Max	
Lokalizacja	dobra	0,128	0,435	0,333
Możliwości inwestycyjne	korzystne	0,128	0,435	0,435
Kształt gruntu	Śr. Korz.	0,102	0,348	0,266
Wyposażenie w media	n.pełne	0,102	0,348	0,266
Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni	0,050	0,174	0,174
Razem		0,510	1,74	1,474

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości gruntowej według stanu cen obecnych w odniesieniu do 1 m² powierzchni wynosi:

$$W_x = C_{\text{śr}} \times \sum U_i \times K = 15,50 \text{ zł/m}^2 \times 1,474 \times 1 = 22,85 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej według stanu i cen z dnia wyceny wynosi:

$$6000 \text{ m}^2 \times 22,85 \text{ zł/m}^2 = 137.100 \text{ zł}$$

8.3 Wartość rynkowa nieruchomości według stanu z dnia wyceny.

Zostanie obliczone wg formuły:

$$W_o = (W_c - W_g) \times \% + W_g$$

Gdzie :

W_o - wartość nieruchomości według stanu z dnia wyceny,

W_c - wartość rynkowa nieruchomości przy całkowitym wykończeniu,

W_g - wartość rynkowa gruntu,

% procent zaawansowania budowy budynku mieszkalnego,

Stad :

$$338.000 \text{ zł} - 137.100 \text{ zł} = 200.900 \text{ zł}$$

$$200.900 \text{ zł} \times 80\% = 160.720 \text{ zł}$$

$$160.720 \text{ zł} + 137.100 \text{ zł} = 297.820 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa udziału $\frac{1}{4}$ części wynosi:

$$297.820 \text{ zł} \times \frac{1}{4} = 74.455 \text{ zł}$$

IX. WYNIK KOŃCOWY I WNIOSKI.

- ❑ Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu i cen aktualnych oszacowana w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej wynosi:

297.820 PLN

Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych

- ❑ Wartość rynkowa udziału $\frac{1}{4}$ części w prawach do przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu i cen aktualnych wynosi:

74.455 PLN

Słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć złotych

- ❑ Oszacowania dokonano zgodnie z przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.



X. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

- ☐ Wycenę sporządzono bez dokonywania pomiarów na podstawie dokumentacji zakładając jej rzetelność,
- ☐ Operat nie może być wykorzystywany w innym celu niż w nim określony,
- ☐ Ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- ☐ Wartość rynkowa przedmiotu wyceny nie zawiera obciążeń z nim związanych, w tym hipotecznych, prawnorzeczowych, podatkowych i innych związanych z wprowadzeniem przedmiotu wyceny do obrotu prawnego.

Klauzula informacyjna RODO.

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE :

Administratorem danych osobowych jest Rzecznostwo Majątkowe Ilona Rymuza
Zamieszczenie danych osobowych w operacie szacunkowym jest wymogiem ustawowym
Dane osobowe są przetwarzane jednorazowo, jedynie w celu sporządzenia operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości.



XI. ZAŁĄCZNIKI.

- ☐ Dokumentacja fotograficzna nieruchomości,
- ☐ Mapa ze wskazaniem lokalizacji,
- ☐ Treść KW,



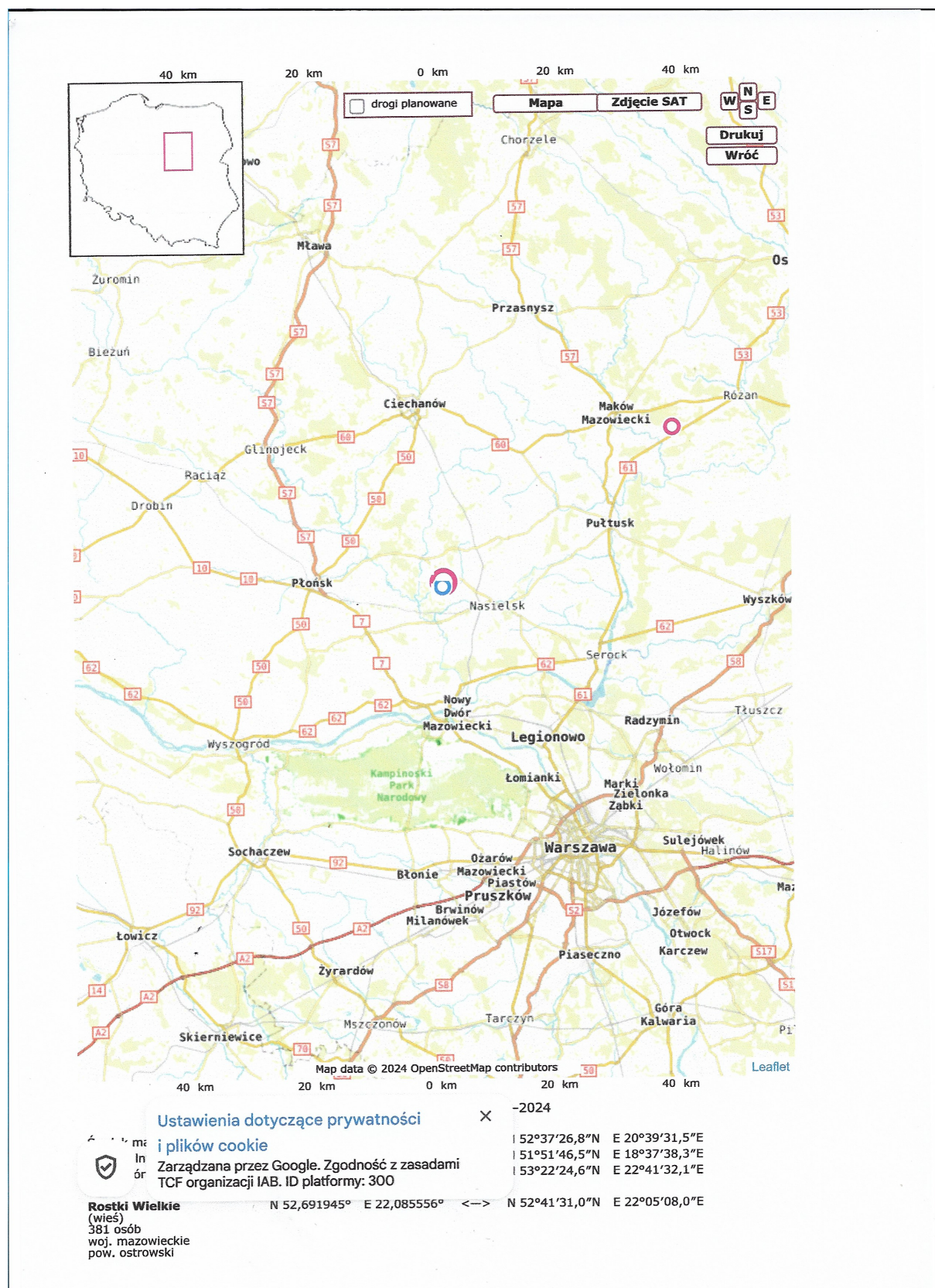












TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PL1L/00015004/7, STAN Z DNIA 2024-10-18 17:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOŃSKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1L

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu
1				1
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	99/9			1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 NOWE MIASTO, ROSTKI		
Sposób korzystania	ZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00011978 / , 0,6000 HA			
Obszar całej nieruchomości				Nr podstawy wpisu
0,6000 HA				1
Komentarz do migracji				
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				Nr podstawy wpisu
W DZIALE I-O ŁAMIE 3 (POŁOŻENIE) WPISANO: WOJ. CIECHANOWSKIE				---
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	MAPA; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00003160/90/, 1990-12-20 00:00:00, 1990-12-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PL1L/00015004/7, STAN Z DNIA 2024-10-18 17:28

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOŃSKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1L

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PL1L/00015004/7, STAN Z DNIA 2024-10-18 17:29
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOŃSKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1L

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 2, 3
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	2	1 / 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DOROTA BOGUMIŁA GBURZYŃSKA, STANISŁAW, STANISŁAWA, 60051700922		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu 2, 3
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	3	1 / 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		TOMASZ GBURZYŃSKI, ROMAN, DOROTA, 88081403297		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu 2, 3
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	4	1 / 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PAWEŁ GBURZYŃSKI, ROMAN, DOROTA, 95032110892		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu 2, 3
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	5	1 / 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MATEUSZ GBURZYŃSKI, ROMAN, DOROTA, 84070400432		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA DAROWIZNY, 10069/90, 1990-12-20; 23-25, /00011750/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) /00003160/90/, 1990-12-20 00:00:00, 1990-12-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, I NS 1646/04, 2005-02-08, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY I WYDZIAŁ CYWILNY, WARSZAWA; 34 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1L/00003526/24/001, 2024-04-18 12:43:00, 2024-09-10-13.26.47.541766, NIE, 31-33 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PL1L/00015004/7, STAN Z DNIA 2024-10-18 17:29
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOŃSKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1L

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
BRAK WPISÓW				

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PL1L/00015004/7**, STAN Z DNIA 2024-10-18 17:29
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOŃSKU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1L

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
BRAK WPISÓW				

Powrót