



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
nr uprawnień 5566
ul. Jagiellońska 76, 41-948 Piekary Śląskie
Tel. 662 011 119
email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

**OPERAT SZACUNKOWY
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI PRZEMYSŁOWYMI
I BIUROWYM**

AUTOR OPERATU:

**HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENI 5566**

Bełchatów ul. Przemysłowa 4



PIEKARY ŚL. 01.12.2019 r.







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Bełchatów ul. Przemysłowa 4
Przedmiot i zakres wyceny	Przedmiot wyceny stanowi: nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 36/30 o powierzchni 16 310 m ² , objęta księgą wieczystą PT1B/00059702/1, zabudowana budynkami przemysłowymi i budynkiem biurowym oraz niezbędną infrastrukturą. Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą PT1B/00059702/1.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb przeprowadzenia postępowania upadłościowego
Księga wieczysta nieruchomości	PT1B/00059702/1
Numery działek Powierzchnia działek	36/30 obręb 0017 Bełchatów 16 310 m ²
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości	842 000 zł /osiemset czterdzieści dwa tysiące złotych/
Wartość dla wymuszonej sprzedaży	673 600 zł /sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych/
Data na którą określono wartość	01.12.2019 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	01.12.2019 r.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego





SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY	4
2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	5
5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI	17
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	27
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	28
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ	28
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	28
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO, TECHNIKI KAPITALIZACJI PROSTEJ	30
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	31
9.1. OSZACOWANIE RYNKOWEGO POZIOMU CZYNSZU	31
9.2. OKREŚLENIE WIELKOŚCI STOPY KAPITALIZACJI	33
9.3. OKREŚLENIE DOCHODÓW, WOP I WYCENA NIERUCHOMOŚCI	36
10. WNIOSKI Z WYCENY	37
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	38
12. ZAŁĄCZNIKI	39





1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiot wyceny stanowi: nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 36/30 o powierzchni 16 310 m², objęta księgą wieczystą PT1B/00059702/1, zabudowana budynkami przemysłowymi i budynkiem biurowym oraz niezbędną infrastrukturą.

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą PT1B/00059702/1.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

4. Podstawy opracowania operatu

4.1. Podstawa formalna wyceny

Podstawą opracowania jest zlecenie biegłego sądowego Jarosława Jaromina prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin, z dnia 20.10.2019 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2018 poz. 2204)/
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami);

4.3. Podstawy metodologiczne wyceny

- Nota Interpretacyjna z dnia 01.03.2009 r. „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”





- Nota Interpretacyjna z dnia 01.03.2009 r. „Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości”.

4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 20.11.2019 r.
- badanie księgi wieczystej PT1B/00059702/1 w dniu 25.11.2019 r.
- badanie rejestru gruntów poz. rej. G.159 wypis z dnia 25.11.2019 r.
- badanie kartoteki budynków, wypis z dnia 25.11.2019 r.
- mapa ewidencyjna z dnia 25.11.2019 r.
- informacje uzyskane od właściciela
- informacje zawarte na geoportalu miasta Bełchatowa
- dane z aktów notarialnych i własnej bazy rzeczoznawcy majątkowego
- informacje o cenach ofertowych uzyskane z biur pośrednictwa oraz portali internetowych.

5. Daty istotne dla wyceny

Data na którą określono stan prawny przedmiotu wyceny	25.11.2019 r.
Data na którą określono wartość	01.12.2019 r.
Data oględzin nieruchomości	20.11.2019 r.
Data sporządzenia operatu	01.12.2019 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bełchatowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PT1B/00059702/1, w wyniku badania której, w dniu 25.11.2019 r. stwierdzono następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1
Działki ewidencyjne		





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki	36/30		1
Identyfikator działki	100101 1.0017.36/30		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	17, MIASTO BEŁCHATÓW		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŁÓDZKIE, BEŁCHATOWSKI, BEŁCHATÓW M., BEŁCHATÓW	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	PT1B / 00013817 / 6, 1,6310 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	1,6310 HA	

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		4
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 36/30 POŁOŻONEJ W BEŁCHATOWIE W OBRĘBIE 17 OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, NIEODPŁATNE I NIEOGRANICZONE W CZASIE PRAWO PRZEJAZDU I PRZECHODU PASEM SZEROKOŚCI 6 METRÓW BIEGNĄCYM POPRZEC BRAMĘ WJAZDOWĄ DO ULICY PRZEMYSŁOWEJ PRZEZ DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NUMEREM 36/28 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE 17 MIASTA BEŁCHATOWA OBJĘTĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW 13817.		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	PT1B / 00013817 / 6
		Kolejny numer wpisu	4

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
--------	--	--	-------------------





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---2, 7
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	NEOTECH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WIELUŃ, UL. FABRYCZNA NR 10, 14062801700000			

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	1800000,00 (JEDEN MILION OSIEMSET TYSIĘCY) EUR			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNEJ WYNIKAJĄCEJ Z PORĘCZENIA UMOWY POŻYCZKI Z 20-04-2007 R	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	HUMAX CO., LTD., HUMAX BUILDING 212-1 YUBANG-DONG, CHOEIN-GU, YONGIN-SI GYEONGGI-DO KOREA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	1371875,68 (JEDEN MILION TRZYSTA SIEDZIEDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY OSIEMSET SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ 68/100) EUR			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WYNIKAJĄCYCH Z NINIEJSZYCH UMÓW LEASINGU ZAWARTYCH W POZNANIU W DNIU 28.06.2011 R. NR WP2/00037/2011 I NR WP2/00038/2011, UMOWY LEASINGU Z DNIA 28.06.2011 R. NR WP2/00037/2011 I NR WP2/00038/2011	
Inne informacje	HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W WIELUNIU PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR SR1W/00079862/1.			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BZ WBK FINANS & LEASING S.A., POZNAŃ UL. CHLEBOWA 4/8, 63124088500000		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Numer hipoteki (roszczenia)		6	14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1146141,09 (JEDEN MILION STO CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI JEDEN 09/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, DECYZJA Z DNIA 1-02-2017R. RWA 530471DZPDZ17/000089
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II O/ŁÓDŹ, ZDUŃSKA WOLA	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7	15, 16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1916653,50 (JEDEN MILION DZIEWIĘCSET SZESNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET PIĘCZDZIESIĄT TRZY 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA 2016R. ORAZ W PODATKU DOCHODOWYM OD OS. FIZYCZNYCH ZA 2016R., NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	ŁÓDZKI URZĄD SKARBOWY W ŁÓDZI, ŁÓDŹ, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8	17, 18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		300961,00 (TRZYSTA TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT JEDEN) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 10.2017R.-11.2017R., 01.2018R.-05.2018R. WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ POZOSTAŁYMI NALEŻNOŚCIAMI UBOCZNYMI, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OPOLU, OPOLE, 00001775600252, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9	19, 20, 21, 29, 30, 31
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENIÓW 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Suma (słownie), waluta		149928,15 (STO CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DWADZIEŚCIA OSIEM 15/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA MIESIĄCE 10-12.2017R. I 01- 10.2018R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE KOSZTY UBOCZNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI
Wierzyciel hipoteczny			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	MIASTO BĘLCHATÓW , BĘLCHATÓW, 590648244
Lp. 7.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		196123,80 (STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA TRZY 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC GRUDZIEŃ 2008R, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.916.2017 Z DNIA 10.11.2017R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI , ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 8.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		11	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		509994,45 (PIĘCSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT CZTERY 45/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC WRZESIEŃ 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ DALSZE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.919.2017 Z DNIA 14.11.2017R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI , ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 9.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		12	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		150253,80 (STO PIĘC DZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘC DZIESIĄT TRZY 80/100) ZŁ	





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZEŁUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC KWIECIEŃ 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ DALSZE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.338.2019 Z DNIA 20.03.2019R	Nr podstawy wpisu
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 10.					
Numer hipoteki (roszczenia)		13		25	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		676880,25 (SZEŚCIEŚ SIEDZEMDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT 25/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC LISTOPAD 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE ORAZ DALSZE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071- SEW.723.48.2018 Z DNIA 24.01.2018R.	Nr podstawy wpisu
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 11.					
Numer hipoteki (roszczenia)		14		26	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		89781,40 (OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDZEMSET OSIEMDZIESIĄT JEDEN 40/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1.	Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 05/2017; 06/2018 - 12/2018 WRĄZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ POZOSTAŁYMI NALEŻNOŚCIAMI UBOCZNYMI, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ RWA: 241071 DZPDZ19/000323	Nr podstawy wpisu
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OPOLU, OPOLE, 001001775600252, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 12.					
Numer hipoteki (roszczenia)		15		27, 28	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		167762,40 (STO SZEŚCÍDZIESIĄT SIEDZEM TYSIĘCY SIEDZEMSET SZEŚCÍDZIESIĄT DWA 40/100) ZŁ			





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZEŁUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA MIESIĄCE 11-12.2018R. I 2019R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE KOSZTY UBOCZNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM I DECYZJĄ
Wierzyciel hipoteczny				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.		MIASTO BĘLCHATÓW, BĘLCHATÓW, 590648244
Lp. 13.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			16	32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			674975,34 (SZEŚCIEŚĆ SIEDZIEDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE DZIEWIĘCIEŚĆ SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ 34/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD 01.2018 - 12.2018R., ODSETKI , KOSZTY POSTĘPOWANIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.		OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU, OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA
Lp. 14.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			17	41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			261103,22 (DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY STO TRZY 22/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG WRAZ Z ODSETKAMI, STANOWIĄCEJ 150% ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI, NA KTÓRĄ TO KWOTĘ SKŁADAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA LISTOPAD 2017 R.: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W KWOCIE 140 314,00 ZŁ, SKAPITALIZOWANE ODSETKI NA DZIEŃ 24.06.2019 R. W KWOCIE 23 926,00 ZŁ, KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO W KWOCIE 9 817,21 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ - POWIĘKSZONE O 50% CAŁOŚCI KWOTY. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA: 261 103,22 ZŁ, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.		OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU, OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Lp. 15.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	18		42
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	52960,64 (PIĘDZIEŚIĄT DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SZEŚĆDZIEŚIĄT 64/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA CZERWIEC 2018R. WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.		OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU, OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

W dniu 25.11.2019 r. w rejestrze gruntów pod pozycją rejestru G159 zawarto następujące dane:

Własność udział 1/1

Neotech Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ciepłownicza 5, 97-400 Bełchatów

Nr działki	Ark.	Położenie	Opis użytku	Ozn. użytków i konturów klasyf.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW
36/30	295	Przemysłowa 4	Inne tereny zabudowane	Bi	1,6310	1,6310	PT1B/00059702/1
Id działki: 100101_1.0017.36/30							
Razem powierzchnia działek						1,6310 ha	

W dniu 25.11.2019 r. w kartotece budynków KB159 zawarto następujące dane:

Nr ewidencyjny budynku: 60

Działka: 36/30

Adres budynku: Bełchatów Przemysłowa

Rodzaj wg KŚT: budynki biurowe

Kondygnacje nad/podziemne: 3/0

Rok zakończenia budowy: 1983

Materiał: mur

Powierzchnia zabudowy w m2: 284





Nr ewidencyjny budynku: 61

Działka: 36/30

Adres budynku: Bełchatów Przemysłowa

Rodzaj wg KŚT: zbiorniki, silosy i budynki magazynowe

Kondygnacje nad/podziemne: 1/0

Rok zakończenia budowy: 1983

Materiał: mur

Powierzchnia zabudowy w m²: 1459

Nr ewidencyjny budynku: 171

Działka: 36/30

Adres budynku: Przemysłowa

Rodzaj wg KŚT: zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
magazyn

Kondygnacje nad/podziemne: 1/0

Rok zakończenia budowy: 2014

Materiał: inne

Powierzchnia zabudowy w m²: 778

Zgodnie z par. 38 Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości. Ujawnione w działach IV hipoteki nie mają wpływu na wartość nieruchomości.

W wyniku badania zapisów ksiąg wieczystych oraz danych zawartych w wypisach z rejestru gruntów i kartotece budynków, stan prawny nieruchomości uznano za uregulowany.

Wydruk ksiąg wieczystych, kopie wypisów z rejestru gruntów oraz z kartoteki budynków stanowią załączniki do niniejszego opracowania.



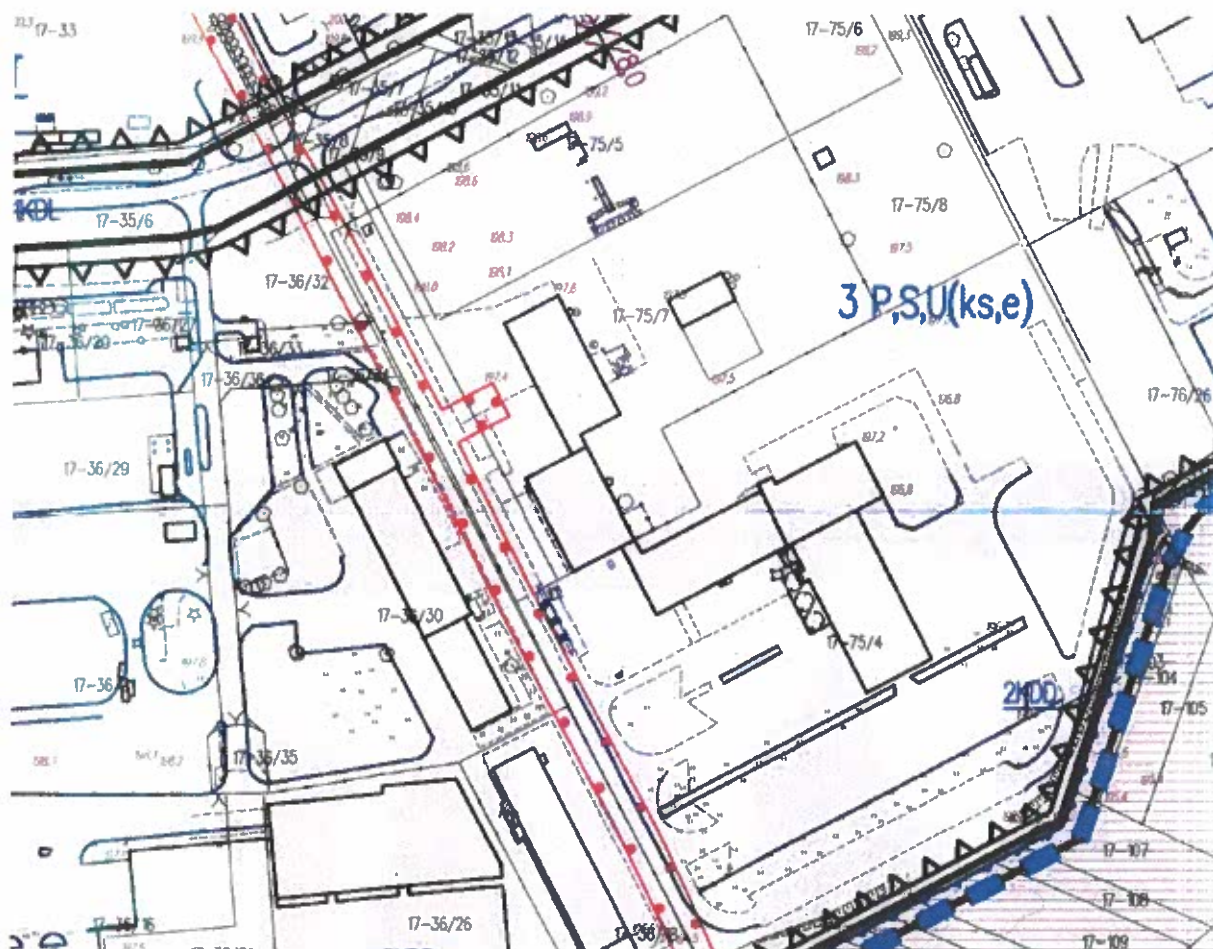


6.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie nieruchomości ustalono, zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała nr XLIX/455/18 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2018r., ogłoszona Dz.U. Woj. Łódzkiego, Poz. 3598 z dnia 18 lipca 2018r. określa teren, na którym położona jest szacowana nieruchomość jako tereny zabudowy produkcyjnej, składowe, usługi i oznacza go symbolem 3P, S, U(ks,e).

Fragment rysunku planu miejscowego¹



¹ <http://bip.um.walbrzych.pl/artukul/1289/18702/29-v-48-07-strefa-etap-ii>





Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2P,S,U(ks,e), 3P,S,U(ks,e), 4P,S,U(ks,e) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,
- b) dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze:

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej.
- zabudowy usług komercyjnych.
- składów.
- zabudowy towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych.
- zabudowy tymczasowej: produkcyjnej, usługowej, składowej, towarzyszącej.
- hurtowni.
- stacji paliw.
- myjni samochodowych.
- stacji obsługi środków transportu.
- obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
- obiektów związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, recyklingu odpadów - uciążliwość tych obiektów ograniczona do granic działki.
- obiektów i urządzeń służących produkcji paliw alternatywnych - jedynie w terenach oznaczonych symbolami 2P.S,U(ks,e), 3P,S,U(ks,e).
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- stacji transformatorowo-rozdzielczych.
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych.
- dojazdów, dojazdów, bocznic kolejowej.
- zieleni.
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

b) zakaz:

- lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW innych niż te wymienione w lit. a.
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży.
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie.





-
- c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a tego punktu winny się zamykać w granicach przedmiotowego terenu.
- d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12.
- e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu oraz zapisami § 11 ust. 6 pkt 1.
 - forma zabudowy - dowolna,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem zapisów tiret pierwsze tej litery,
 - w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 28 pkt 7 - do czasu jej likwidacji.
 - warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5 m od skrajnych elementów przesyłowej sieci ciepłowniczej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90%.
 - wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 2,0.
- f) wysokość zabudowy:
- max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych.
- g) zasady kształtowania dachów: geometria dachu dowolna,
- h) dla terenów sąsiadujących z terenem kolejowym (północnej granicy obszaru objętego planem) - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6:
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - jedynie w postaci dopuszczenia produkcji paliw alternatywnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2.
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%:

Aktualna funkcja nieruchomości jest zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.





6.3. Opis szacowanej nieruchomości

Lokalizacja ogólna

Powiat bełchatowski – powiat w Polsce (województwo łódzkie), reaktywowany w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Bełchatów. Powiat bełchatowski ma obszar 967,57 km². Powiat stanowi 5,31% powierzchni województwa łódzkiego.

Powiat bełchatowski, region zlokalizowany w centrum Polski w województwie łódzkim, tworzą dwie aglomeracje miejskie: Bełchatów i Żelów oraz sześć gmin wiejskich: Drużbice, Bełchatów, Kleszczów, Kluki, Szczerców i Rusiec. Powiat jest dobrze skomunikowany z głównymi arteriami drogowymi w centrum Polski. Sama sieć dróg powiatowych to ponad 350 kilometrów. W powiecie bełchatowskim mieszka 113 tysięcy osób.

Życie gospodarcze powiatu skupia się przede wszystkim wokół przemysłu wydobywczego i energetycznego za sprawą największych w Europie: kopalni odkrywkowej węgla brunatnego i elektrowni. Bełchatowskie zagłębienie paliwowo-energetyczne ma strategiczne znaczenie dla rozwoju regionu i dla bezpieczeństwa energetycznego kraju. Potencjał powiatu bełchatowskiego to również sektor małych i średnich przedsiębiorstw, liczący ponad 8 tysięcy podmiotów gospodarczych. Gros z nich związana jest z zagłębieniem energetycznym, ale z powodzeniem funkcjonują także firmy budowlane, gastronomiczne, medyczne, kosmetyczne, produkcyjno-handlowe i usługowe.

Powiat bełchatowski przez wiele lat zaliczany był do powiatów rolniczych, w którym połowa ludności utrzymywała się z pracy na roli. Obecnie użytki rolne, głównie z gruntami ornymi i łąkami, stanowią niewiele ponad połowę powierzchni powiatu.



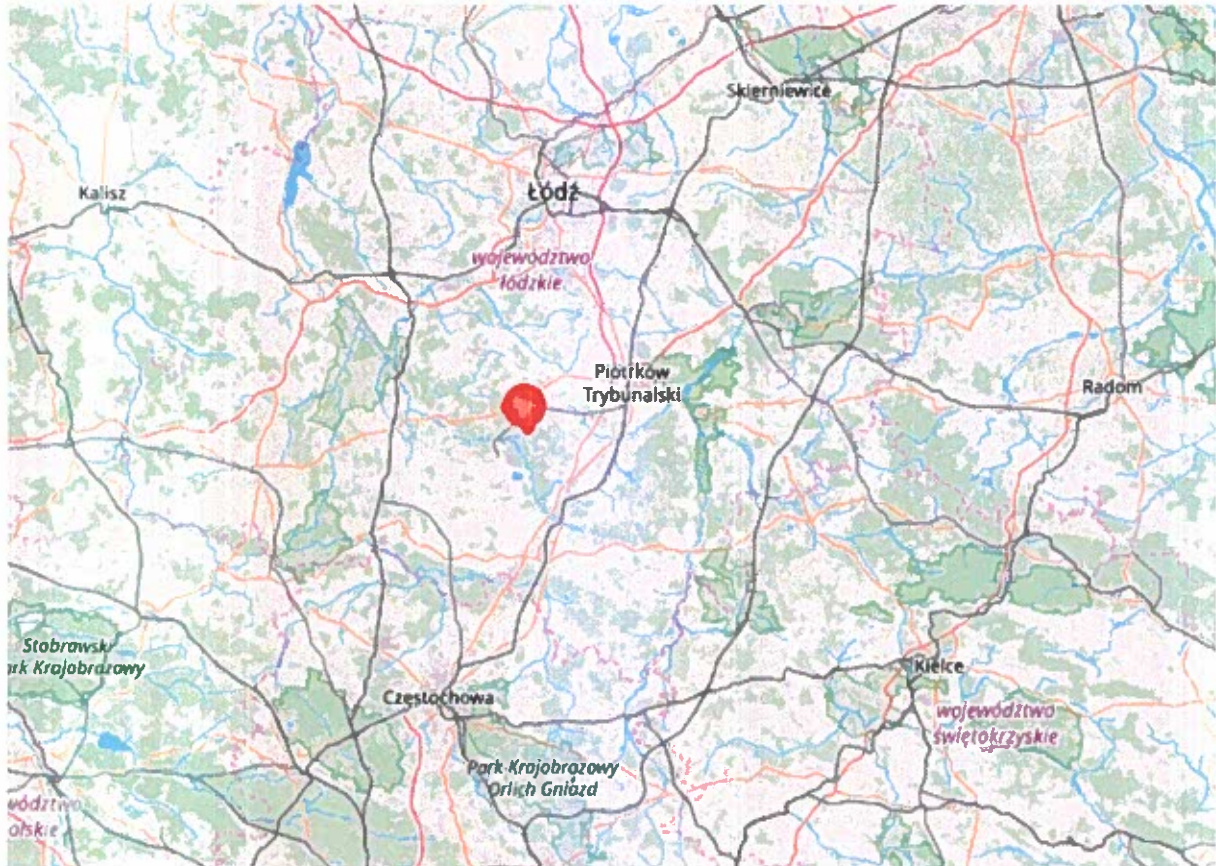
Bełchatów jest siedzibą powiatu bełchatowskiego. Bliska odległość od Łodzi (50 km) oraz Warszawy (150 km), a także położenie na szlaku drogi krajowej nr 74 łączącej węzeł Wieluń na drodze ekspresowej S8 z Zamościem i przejściem granicznym z Ukrainą w Zosinie, powodują, iż Bełchatów jest, ważnym dla województwa łódzkiego ośrodkiem komunikacyjnym. Przez miasto prowadzą również dwie drogi wojewódzkie: nr 485 relacji Pabianice-Bełchatów oraz nr 484 relacji Buczek-Bełchatów-Kamieńsk.





Ponadto obecność w odległości 10 km od miasta największego w Polsce zagłębia paliwowo-energetycznego, w którego skład wchodzi PGE Kopalnia Węgla Brunatnego "Bełchatów" S.A oraz PGE Elektrownia "Bełchatów" S.A sprawia, że Bełchatów jest jednym z najważniejszych ośrodków przemysłowych w regionie.

Położenie miasta²



Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest przy ul. Przemysłowej w Bełchatowie. Według ewidencji gruntów obręb 17 miasta Bełchatów, gmina miejska Bełchatów, powiat bełchatowski, województwo łódzkie. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w odległości ok. 500 m od jednej z głównych dróg przejazdowych Bełchatowa - ul. Wojska Polskiego (DW nr 484), w odległości ok. 2,5 km od ścisłego centrum miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się głównie zabudowane tereny przemysłowe i tereny niezabudowane, w dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a także cmentarz.

² <https://www.openstreetmap.org/relation/2911919#map=8/51.289/19.621>





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

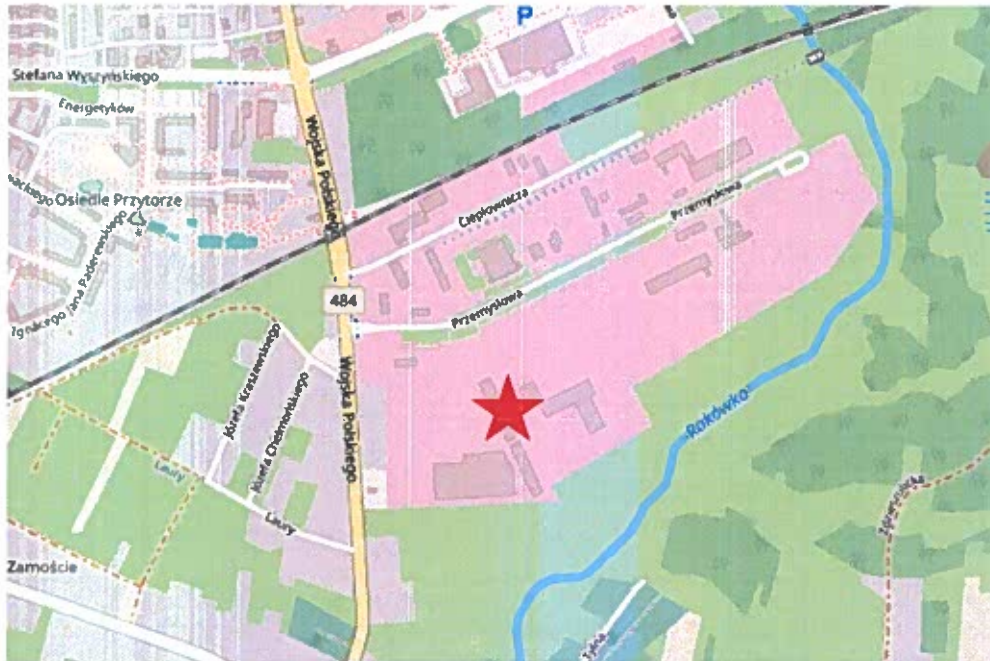
NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Położenie³

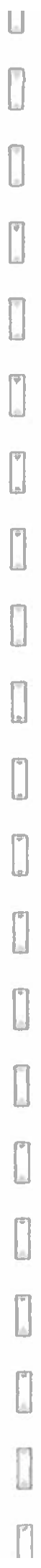


Położenie⁴



³ <https://www.openstreetmap.org/#map=15/50.8089/16.3096>

⁴ <https://www.google.pl/maps/place/Przemysłowa+4,+97-400+Belchatów/@51.3397016,19.3756638,686a,35y,39.21t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x471a19f6b8032955:0x7a4f66334cbe0ec7!8m2!3d51.3461012!4d19.3749095>





Dostęp do drogi publicznej

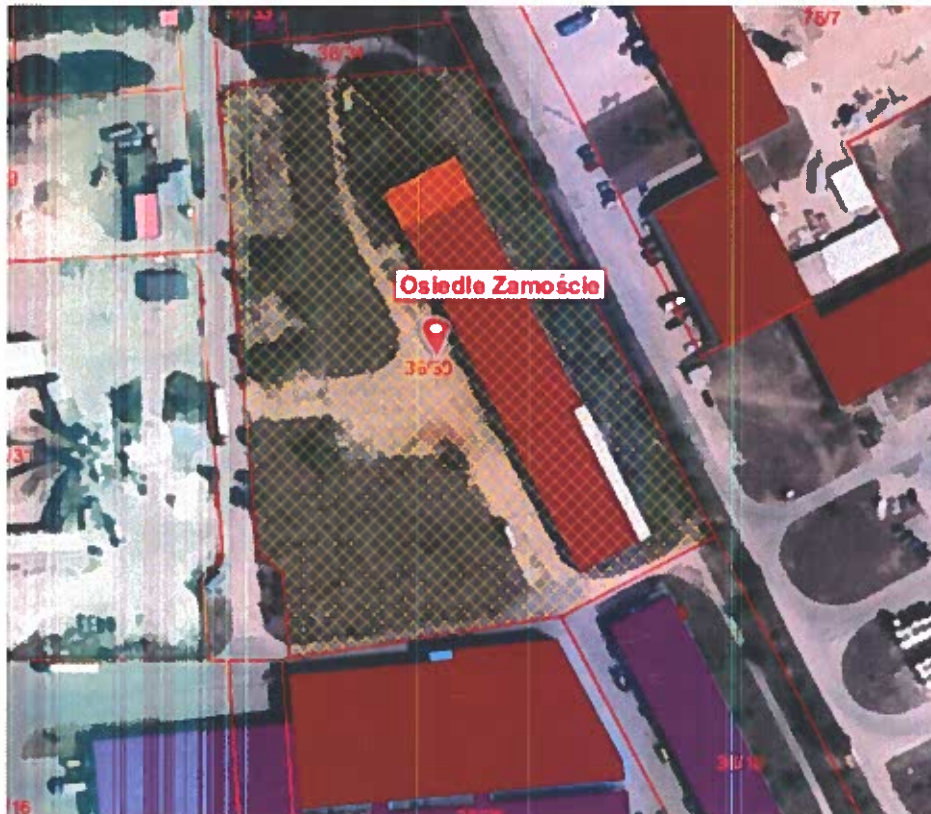
Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Przemysłowej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działki o numerach 36/34 i 36/36 zaś stosowna służebność ujawniona jest w księdze wieczystej, przy czym służebność opisana jest jako prawo przejazdu i przechodu przez działkę nr 36/28, która to działka została podzielona na działki o numerach 36/32, 36/33, 36/34, 36/35 i 36/36 – w świetle tych ustaleń dostęp do drogi publicznej należy uznać za uregulowany. Kopia mapy zasadniczej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Opis działek

Szacowana nieruchomość stanowi działkę nr 36/30 o powierzchni 16 310 m². Działka ma kształt zbliżony do trapezu, są płaska, równa. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami przemysłowymi, i budynkiem biurowym. Niezabudowana część nieruchomości szacowanej jest częściowo utwardzona płytami betonowymi (spękanymi) a częściowo stanowi zieleni nieurządzoną.

Nieruchomość ogrodzona ogrodzeniem stalowym systemowym oraz siatką na słupkach. Nieruchomość uzbrojona jest w media: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, telekomunikacja, gaz, ciepłociąg.

Szacowana nieruchomość⁵

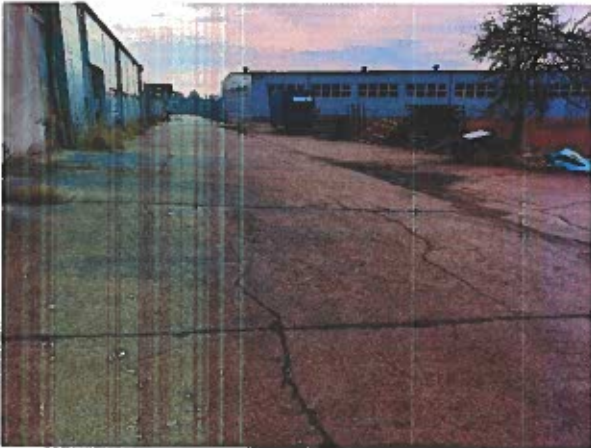


⁵ <http://gis.belchatow.pl/gpt4/>





Zagospodarowanie nieruchomości







Opis zabudowy

Szacowana nieruchomość zabudowana jest:

- budynkiem biurowym, wybudowanym w roku 1983, murowanym, trzykondygnacyjnym, przylegającym od strony południowej do hali produkcyjnej.

Konstrukcja:

- fundamenty żelbetowe izolowane papą na lepiku
- ściany murowane z pustaków typu suporex oraz z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane
- ściany działowe z cegieł pełnych i pustaków
- stropodach z płyt korytkowych żelbetowych, pokrycie z papy termozgrzewalnej
- posadzki betonowe, w większości pomieszczeń bez okładzin, w pomieszczeniach wilgotnych wykończone płytkami ceramicznymi
- stolarka okienne drewniana oraz PCV
- stolarka drzwiowa płycinowa zużyta

Budynek wyposażony w media: energię elektryczną, kanalizację, wodę, CO z sieci miejskiej, telekomunikacyjną.

Stan techniczny określono jako słaby, wymagający znacznych nakładów remontowych i modernizacyjnych.

Powierzchnia zabudowy budynku, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków wynosi 284 m².

Powierzchnia użytkowa określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny, ze względu na brak danych określona jako powierzchnia zabudowy pomnożona przez liczbę kondygnacji i skorygowana o powierzchnię ścian wynosi:

$$284 \text{ m}^2 \times 3 \times 0,85 = 724,20 \text{ m}^2$$

Powierzchnia ta została określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny i nie może być podstawą jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.

Budynek biurowy







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl





- budynkiem przemysłowym wybudowanym w roku 1983, murowanym, jednokondygnacyjnym, przylegającym od strony północnej do budynku biurowego.

Konstrukcja:

- fundamenty żelbetowe izolowane papą na lepiku
- konstrukcja słupowa na stopach żelbetowych, podciągi struno-betonowe zwieńczone płytami panwiowymi
- ściany z płyt żelbetowych a w części z pustaków suporex
- ocieplenie styropianem zabezpieczonym tynkiem mineralnym
- ściany działowe z ceramiki i pustaków
- stropodach z płyt panwiowych żelbetowych pokryty papą termozgrzewalną
- posadzka betonowa zatarta na gładko

Budynek wyposażony w media: energię elektryczną, CO z sieci miejskiej, gazową.

Stan techniczny określono jako dostateczny, adekwatny do wieku budynku i prowadzonej gospodarki remontowej.

Powierzchnia zabudowy budynku, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków wynosi 1459 m².

Powierzchnia użytkowa określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny, ze względu na brak danych określona jako powierzchnia zabudowy pomnożona przez liczbę kondygnacji i skorygowana o powierzchnię ścian, wynosi:

$$1459 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,90 = 1313,10 \text{ m}^2$$

Powierzchnia ta została określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny i nie może być podstawą jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.





- budynkiem przemysłowym, wybudowanym w roku 2014, jednokondygnacyjnym, przylegającym do starszej hali od strony północnej. Budynek konstrukcji stalowej z wypełnieniem z płyt warstwowych, dach konstrukcji stalowej kryty blachą, stolarka okienna PCV, dwie bramy segmentowe, posadzka z kostki betonowej. Stan techniczny określono jako dobry, adekwatny do wieku budynku i prowadzonej gospodarki remontowej. Powierzchnia zabudowy budynku, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków wynosi 778 m². Powierzchnia użytkowa określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny, ze względu na brak danych określona jako powierzchnia zabudowy pomnożona przez liczbę kondygnacji i skorygowana o powierzchnię ścian, wynosi:
 $778 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,90 = 700,20 \text{ m}^2$
Powierzchnia ta została określona wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny i nie może być podstawą jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.

Budynki przemysłowe







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl







7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określany najczęściej przez całość stosunków wymiennych między sprzedającymi i kupującymi, którzy wzajemnie wywierają wpływ na kształtowanie się ogólnej podaży, popytu oraz poziomu cen.

Rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym i niełatwo poddającym się analizie. Wynika to głównie z dysproporcji liczby czynników kształtujących go i mających na niego wpływ oraz liczby informacji przez niego generowanych.

Analiza rynku w szczególności polega na systematycznym badaniu czynników kształtujących popyt, podaż, kształtujących się cen oraz na analizie czynników kształtujących warunki wymiany praw do nieruchomości. Celem analizy jest wykrycie prawidłowości i związków zachodzących między elementami rynku a czynnikami na nie wpływającymi z uwzględnieniem racjonalnych motywów postępowania uczestników rynku.

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano transakcje kupna-sprzedaży zawarte w okresie od stycznia 2017 r. do listopada 2019 r., które za przedmiot miały nieruchomości przemysłowe i biurowe, zaś obszar analizy obejmował obszar miasta Bałchatowa oraz Piotrkowa Trybunalskiego.

W analizowanym okresie odnotowano kilkanaście transakcji nieruchomościami użytkowymi, co dowodzi, że rynek transakcji sprzedaży nieruchomości użytkowych jest słabo rozwinięty. Po odrzuceniu transakcji nieruchomościami znacznie różniącymi się od nieruchomości szacowanej zidentyfikowano m.in. transakcje, które w największym stopniu spełniały kryterium podobieństwa. Przedstawiono je w poniższej tabeli:





Repertorium	Data transakcji	Cena netto	Miejscowość	Adres	Pow. działek	Pow. Uż.	Cena jedn.
2049/2019	09.04.2019	519550	Bełchatów	Transportowa	3269	187	2778,34
3831/2018	05.06.2018	1508190	Bełchatów	Przemysłowa	18768	1892	797,14
9211/2017	28.12.2017	1230000	Bełchatów	Staszica	2124	771,2	1594,92
8975/2017	20.12.2017	1300000	Bełchatów	Ciepłownicza	3177	1917	678,14
1910/2017	30.03.2017	1317998,54	Bełchatów	Chmielowskiego	11685	1899,75	693,77
1452/2017	17.05.2017	403000	Piotrków Tryb.	Topolowa	2537	508	793,31

Zidentyfikowana liczba transakcji nieruchomościami użytkowymi o podobnej funkcji jest niewystarczająca do wyciągnięcia logicznych wniosków niezbędnych do dalszej analizy. Jednocześnie zbadano stronę podażową podobnych nieruchomości, na podstawie anonsów na popularnych portalach nieruchomościowych podaż określono na kilka ofert o cenach jednostkowych ofertowych zawierających w przedziale 314-2700 zł. Nie zidentyfikowano ani jednej oferty sprzedaży podobnego obiektu przemysłowego.

8. Przedstawienie sposobu wyceny

8.1. Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Zaś zgodnie z art. 151 ustawy wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Nieruchomości gruntowe zabudowane kamienicami są przedmiotem obrotu na rynku, dlatego dla przedmiotowej nieruchomości można określać wartość rynkową.

8.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

Art. 153 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że 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. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przy 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.

Ponieważ przeprowadzona analiza rynku wykazała że rynek nieruchomości przemysłowych w Bełchatowie nie jest rozwinięty, stąd zastosowanie podejścia porównawczego jest wykluczone.

Bardziej rozwinięty rynek najmu powierzchni magazynowych, produkcyjnych i biurowych oraz zdolność nieruchomości do generowania dochodów pozwala zastosować podejście dochodowe.

Art. 153 ust. 2 mówi, że podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.

Rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego mówi, że w podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną albo metodę zysków. Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów. Metodę inwestycyjną stosuje się przy użyciu techniki kapitalizacji prostej albo techniki dyskontowania strumieni dochodów. Zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 2 technikę kapitalizacji prostej można stosować w przypadku, gdy z przeprowadzonej analizy stanu nieruchomości wynika, iż zasadne jest przyjęcie założenia, że dochód przyjmowany do kapitalizacji jest stabilny w nieskończenie długim okresie. Możliwe zmiany poziomu dochodu, wynikające ze zmian na rynku nieruchomości, uwzględnia się w stopie kapitalizacji. W technice kapitalizacji prostej wartość rynkową nieruchomości określa iloczyn dochodu operacyjnego netto i odpowiedniego współczynnika kapitalizacji lub iloraz wyżej opisanego dochodu i odpowiedniej stopy kapitalizacji.





W technice kapitalizacji prostej wartość nieruchomości obliczana jest według wzoru:

$$W_R = \text{DON} \times \frac{1}{R} \quad \text{lub} \quad W_R = \text{DON} \times W_K$$

W_R – wartość rynkowa nieruchomości,

DON – dochód operacyjny netto przyjmowany do kapitalizacji,

R – stopa kapitalizacji,

W_K – współczynnik kapitalizacji.

8.3. Procedura zastosowania podejścia dochodowego, techniki kapitalizacji prostej

Procedura postępowania przy zastosowaniu podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej przedstawia się następująco:

- ustalenie czynszu rynkowego tj. ustalenie dochodów z nieruchomości podobnych na lokalnym rynku obejmujących wpływy z czynszów i wpływy pozaczynszowe możliwe do uzyskania przez typowego, przeciętnie efektywnie działającego, właściciela lub innego użytkownika;
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie czynszów na lokalnym rynku nieruchomości,
- określenie potencjalnego dochodu brutto (PDB), jaki może być osiągnięty w ciągu roku z szacowanej nieruchomości, dochód ten określa się na podstawie analizy rynkowych czynszów za najem podobnych nieruchomości na lokalnym rynku,
- określenie efektywnego dochodu brutto (EDB) poprzez pomniejszenie potencjalnego dochodu brutto o straty w dochodzie spowodowane typowymi dla lokalnego rynku zaległościami czynszowymi i typowym poziomem pustostanów ,
- określenie wydatków operacyjnych (WOP) związanych z eksploatacją i funkcjonowaniem wycenianej nieruchomości, WOP określa się jako sumę następujących wydatków:
 - W_1 podatek od nieruchomości, opłata z tytułu użytkowania wieczystego
 - W_2 ubezpieczenie nieruchomości
 - W_3 nakłady na konserwację i remonty bieżące
 - W_4 koszty zarządzania nieruchomością
- określenie dochodu operacyjnego netto (DON) jako różnicy efektywnego dochodu brutto i wydatków operacyjnych,
- analiza transakcji dla nieruchomości podobnych w celu ustalenia cen transakcyjnych i dochodów netto uzyskiwanych z tych nieruchomości w celu wyliczenia stopy kapitalizacji,





- ustalenie współczynnika kapitalizacji Wk opartego na średniej stopie kapitalizacji lub określenie współczynnika kapitalizacji na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości szacowanej,
- obliczenie wartości wycenianej nieruchomości.

9. Określenie wartości nieruchomości

9.1. Oszacowanie rynkowego poziomu czynszu

W celu określenia rynkowego poziomu czynszu najmu dla szacowanej nieruchomości analizie poddane umowy najmu zawarte w ostatnich dwóch latach poprzedzających datę wyceny, które za przedmiot miały podobne nieruchomości położone w Bełchatowie.

W toku analizy stwierdzono, że rynek najmu jest rynkiem słabo rozwiniętym lecz mimo to częściej dochodzi na nim do zawarcia transakcji najmu niż sprzedaży nieruchomości przemysłowej, jednak w większości przypadków wynajmujący odmówili udzielenia bliższych informacji na temat zawartej umowy najmu ze względu na tajemnicę handlową. Pomocniczo zbadano także za jakie stawki i na jakich warunkach oferowane są powierzchnie magazynowo-produkcyjne i biurowe na terenie Bełchatowa.

Zidentyfikowano m.in. następujące oferty:

Hala magazyn do wynajęcia

Bełchatów, bełchatowski, Łódzkie

4 500 zł

Wynajmę pomieszczenia magazynowe +pomieszczenia socjalne około 500 m Budynek nowy. Może być wykorzystany jako magazyn lub miejsce produkcji. Duży teren działki ok 30 ar. Dojazd drogą asfaltową. Szeroki wjazd 6 m mozliwosc wjazdu kazdym samochodem.





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Link do oferty: <https://www.olx.pl/oferta/hala-magazyn-do-wynajecia-CID3-IDzymX6.html#7db9476e12>

Magazyn 330 m2 - dojazd TIR, duży parking, alarm, monitoring

Bełchatów, bełchatowski, Łódzkie

3 500 zł

Do wynajęcia magazyn ponad 330 m2.

- Posadzka betonowa
- Wysokość do sufitu ok 5 m.
- Oświetlenie wewnątrz i na zewnątrz
- Duży wjazd i plac manewrowy utwardzony (kostka betonowa) przystosowany dla ciągników siodłowych (TIR).
- Wygodny wjazd bezpośrednio z jednej z głównych ulic Bełchatowa.
- Ogrzewany (minimalna temperatura 5 st. lub na życzenie więcej)
- Przed budynkiem monitoring, kamera
- Alarm podłączony do firmy ochroniarskiej.
- Możliwość dostępu do WC, prysznic, dodatkowych pomieszczeń biurowych.

Stwierdzono, że na lokalnym rynku powierzchnie biurowe w dobrym standardzie wynajmowane są od 20 zł/m², powierzchnie magazynowe między 8 a 12 zł/m².

Jednocześnie stwierdzono, że najemcy ponoszą koszty mediów zaś właściciela obciążają tylko opłaty związane z podatkiem od nieruchomości, ubezpieczeniem i zarządzaniem nieruchomością.



Link do oferty: <https://www.olx.pl/oferta/magazyn-330-m2-dojazd-tir-duzy-parking-alarm-monitoring-CID3-IDxUnid.html#7db9476e12>





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZEŁUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5 566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Lokal użytkowy na wynajem Bełchatów - 1200 m²

Cena 17 000 zł 14 zł/m²

Hala / Magazyn. Powierzchnia dostępna 1200 / 2400 m² bądź 3600 m². Budynek wyposażony w systemy bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej. Działka, na której położony jest budynek jest ogrodzona. Doprowadzone wszystkie media, także światłowód. Do dyspozycji Najemcy dostępne miejsca parkingowe i plac manewrowy. Powierzchnia biura 300 mkw. Wynajem od zaraz. Bezpośrednio. · Wysokość składowania : 9,00 m · Siatka słupów : brak · Posadzka : Bezpyłowa



Link do oferty: <https://www.domiporta.pl/nieruchomosci/wynajme-magazyn-belchatow-1200m2/150557001?clickSource=Standard>

9.2. Określenie wielkości stopy kapitalizacji

W przypadku niewystarczających danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej.

Zatem w pierwszym kroku określenia stopy kapitalizacji określa się stopę dyskontową. Przy określaniu stopy dyskontowej należy uwzględnić dużo większe ryzyko związane





z inwestycją w konkretną nieruchomość od długoterminowych lokat środków pieniężnych w bankach lub papierach wartościowych o najniższym ryzyku np. w obligacjach skarbu państwa.

Stopa dyskontowa powinna odzwierciedlać wymaganą przez inwestorów-nabywców nieruchomości relację pomiędzy rocznym dochodem uzyskiwanym z nieruchomości a nakładami jakie należy ponieść na jej zakup oraz odzwierciedlać stopień ryzyka postrzegany przez inwestorów przy inwestowaniu na rynku nieruchomości.

Stopa dyskontowa składa się więc z dwóch elementów: stopy wolnej od ryzyka (stawka bazowa) oraz premii za ryzyko. Stopa wolna od ryzyka równa jest oprocentowaniu długoterminowych, bezpiecznych lokat, najczęściej obligacji skarbowych.

W premii za ryzyko uwzględnia się natomiast elementy:

- ryzyka systematycznego (inwestycyjnego), związanego z faktem inwestowania w danych warunkach gospodarczych - przyjmuje wartości między 2 a 7%
- ryzyka operacyjnego (indywidualnego), z uwzględnieniem zróżnicowania ryzyka towarzyszącego różnym rynkom i różnym nieruchomościom - przyjmuje wartości między 2 a 7%.

W przypadku konkretnej, wycenianej nieruchomości należy ocenić czy jej zakup jest mniej lub bardziej ryzykowny niż przeciętne ryzyko inwestycji w gospodarce. Jeżeli ze względu na dobre cechy nieruchomości (np. bardzo korzystna lokalizacja) ryzyko jest mniejsze, to i premia za ryzyko będzie mniejsza. Jeżeli zaś ryzyko jest wyższe od przeciętnego, premia za ryzyko i stopa zwrotu będzie wyższa.

Stopę dyskontową wylicza się według wzoru:

$$r = r_b + r_s + r_o$$

gdzie:

r – wymagana stopa zwrotu (stopa dyskontowa)

r_b – wartość bazowa

r_s – ryzyko systematyczne

r_o – ryzyko operacyjne

Wartość bazowa to przeciętna rentowność bezpiecznych lokat na rynku kapitałowym oczyszczona z wpływu inflacji.

Wartość bazową wyliczono na podstawie:

2-letnich Obligacji Skarbu Państwa DOS1121	2,10%
3-letnich Obligacji Skarbu Państwa TOZ1122	2,20%
4-letnich Obligacji Skarbu Państwa COI1123	2,40%
10-letnich Obligacji Skarbu Państwa EDO1129	2,70%



Średnia wartość oprocentowania obligacji skarbowych wynosi 2,35 %.

Źródło „www.obligacjeskarbowe.pl”

Cel inflacyjny zakładany w ustawie budżetowej uchwalonej na pos. nr 76 dnia 16-01-2019 i podpisanej przez Prezydenta 30.01.2019 r. wynosi 2,3%.

Stawkę bazową (realną, czyli oczyszczoną z wpływu inflacji wylicza się według wzoru Fishera:

$$r_b = \frac{(1 + r_n)}{(1 + i)} - 1$$

gdzie:

r_b – realna stopa (wartość bazowa)

r_n – stopa nominalna

i – stopa inflacji

Wielkość realnej stopy bazowej przyjęto 0,05 %.

Wyznaczenie stopy dyskontowej jako stopy rentowności

1. Bieżąca przeważająca rentowność długoterminowych obligacji skarbowych (skorygowana o inflację)	$r_b = 0,05 \%$
2. Korekta o premię z tytułu ryzyka inwestowania na rynku nieruchomości	$r_s = 5,00 \%$
3. Korekta z tytułu porównania cech inwestycyjnych wycenianej nieruchomości na danym rynku	$r_o = 5,00 \%$
RAZEM 1+2+3	10,05 %

Analitycy firmy Colliers zauważają, że stopy kapitalizacji dla najlepszych nieruchomości komercyjnych zaostrzają się we wszystkich sektorach rynku.





Stopy zwrotu z najlepszych nieruchomości

Biurowe - Warszawa	ok. 5,2%
Biurowe - miasta regionalne	ok. 6,0%
Obiekty handlowe	ok. 5,0%
Magazyny	ok. 6,5%

Jak wynika z powyższych danych, stopa oszacowana i przyjęta do dalszych obliczeń w wysokości 10,05% jest na bardzo bezpiecznym poziomie i odzwierciedla zarówno lokalizację ogólną szacowanej nieruchomości (Bełchatów) jak i jej lokalizację szczegółową i stan techniczny.

9.3. Określenie dochodów, WOP i wycena nieruchomości

Założenie do wyceny:

- z analizy zawartych na lokalnym rynku umów najmu wynika, że koszty mediów przenoszone są na najemców – w związku z tym tylko koszty obciążające właściciela zostaną uwzględnione w wydatkach operacyjnych.

Określenie potencjalnego dochodu brutto (PDB) z szacowanej nieruchomości

Potencjalny dochód brutto odzwierciedla wszystkie możliwe do osiągnięcia dochody z nieruchomości szacowanej.

Na podstawie informacji rynkowych oraz cen ofertowych stwierdzono, że potencjalny dochód brutto miesięcznie wynosi 20 000 zł netto.

Współczynnik wykorzystania powierzchni

Poziom strat z tytułu pustostanów i zaległości czynszowych na podstawie obserwacji lokalnego rynku nieruchomości określono na 20% co odpowiada założeniu, że przy średnim 5 letnim okresie zajmowania powierzchni przez najemcę czas na poszukiwanie następnego najemcy w przypadku nieruchomości w tej lokalizacji i w takim stanie technicznym wynosi około roku tj. 12 miesięcy/60 = 0,20.

Określenie wydatków operacyjnych dla szacowanej nieruchomości

Wydatki operacyjne określono na podstawie rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości i zweryfikowano je z danymi z lokalnego rynku nieruchomości





WOP	
Podatek od nier.	75 000 zł
koszty zarządzania	3 000 zł
ubezpieczenie	2 000 zł
koszty mediów obciążające właściciela	25 000 zł
koszty dodatkowe (2% PDB)	2 400 zł
RAZEM	107 400 zł

W wydatkach uwzględniono koszty dodatkowe obejmujące np. nagłe naprawy w wysokości 2% potencjalnego dochodu brutto.

Wycena nieruchomości

Potencjalny dochód brutto	240000
Współczynnik wykorzystania powierzchni	0,80
Efektywny dochód brutto	192000
WOP	107400
Dochód operacyjny netto (DON)	84600
Stopa kapitalizacji	10,05%
Współczynnik kapitalizacji (Wk)	9,95
Wartość nieruchomości (DON x Wk)	841 885 zł
Wartość nieruchomości po zaokrągleniu	842 000 zł

"Kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych. Kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny"

Przyjęto: 842 000 zł /osiemset czterdzieści dwa tysiące złotych/

10. Wnioski z wyceny

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami przemysłowymi i budynkiem biurowym, położonej w Bełchatowie przy ul. Przemysłowej 4 wynosi 842 000 zł /osiemset czterdzieści dwa tysiące złotych/.

Określona wartość rynkowa jako wynik podejścia dochodowego uwzględnia cechy rynkowe nieruchomości takie jak lokalizacja, stan techniczny, standard, wyposażenie w media, które mają swoje odzwierciedlenie w uzyskiwanych stawkach czynszów najmu.





Oszacowana wartość rynkowa znajduje także odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych i jest możliwa do uzyskania przy założeniu poprawnej i odpowiednio długiej ekspozycji nieruchomości na rynku.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży

Sprzedaż wymuszona na przykład w celu egzekucji wierzytelności z nieruchomości bądź postępowania upadłościowego realizowana jest w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz ekspozycji nieruchomości do sprzedaży, co powoduje, że cena transakcyjna może być niższa od oszacowanej wartości rynkowej. W wyniku analizy transakcji rynkowych oraz transakcji realizowanych w warunkach wymuszonej sprzedaży (przetarg, licytacja, rokowania), stwierdzono, że cena transakcyjna w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanej nieruchomości i rynek na którym się ona znajduje, do określenia wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik 0,8. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

$$W_w = 842\ 000\ \text{zł} \times 0,8 = 673\ 600\ \text{zł}$$

Przyjęto: **673 600 zł /sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych/.**

11. Klauzule i ograniczenia

- niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie; treść tego opracowania nie może być publikowana w całości ani w częściach bez wiedzy i zgody autora;
- wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego;
- autor niniejszego opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, które miały wpływ na wartość nieruchomości;
- stan techniczny nieruchomości został określony tylko dla celów wyceny i nie jest ekspertyzą budowlaną;
- wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT;





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

-
- aktualność operatu szacunkowego ustala się na okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, z zastrzeżeniem, że nie nastąpią zmiany uwarunkowań prawnych oraz istotne zmiany na rynku w zakresie popytu i podaży oraz cen transakcyjnych
 - wyceny dokonano dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania.

12. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej PT1B/00059702/1 w dniu 25.11.2019 r.
- badanie rejestru gruntów poz. rej. G.159 wypis z dnia 25.11.2019 r.
- badanie kartoteki budynków, wypis z dnia 25.11.2019 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Autor operatu:





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1B/00059702/1**, STAN Z DNIA 2019-11-25 22:04

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	36/30		1
Identyfikator działki	<u>100101 1.0017.36/30</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	17, MIASTO BEŁCHATÓW		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŁÓDZKIE, BEŁCHATOWSKI, BEŁCHATÓW M., BEŁCHATÓW	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	PT1B / 00013817 / 6, 1,6310 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	1,6310 HA	1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	REJESTR POMIAROWO- KLASYFIKACYJNY I WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH NR EWID. 011.17-9/2007 , 2007-01-19, STAROSTWO POWIATOWE, BEŁCHATÓW; 235, PT1B/00013817/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1B/00004246/07/001, 2007-07-18 14:30:00, 2007-07-27-09.51.31.360310, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1B/00059702/1**, STAN Z DNIA 2019-11-25 22:04

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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		4
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 36/30 POŁOŻONEJ W BEŁCHATOWIE W OBRĘBIE 17 OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, NIEODPŁATNE I NIEOGRANICZONE W CZASIE PRAWO PRZEJAZDU I PRZECHODU PASEM SZEROKOŚCI 6 METRÓW BIEGNĄCYM POPRZEC BRAMĘ WJAZDOWĄ DO ULICY PRZEMYSŁOWEJ PRZECZ DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NUMEREM 36/28 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE 17 MIASTA BEŁCHATOWA OBJĘTĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW 13817.		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	PT1B / 00013817 / 6
		Kolejny numer wpisu	4

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI ZAWARTE W PAR.4 UMOWY SPRZEDAŻY , 2675/2007, 2007-07-17, DANUTA LIDIA BYSTRZYCKA, BEŁCHATÓW; 1-4, PT1B/00059702/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1B/00004251/07/001, 2007-07-18 14:30:00, 2007-07-27-12.42.21.553895, NIE, 1-4

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu,
położenie wniosku - numer karty akt)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1B/00059702/1**, STAN Z DNIA 2019-11-25 22:05

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	2, 7
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	NEOTECH SPÓŁKA Z OFRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WIELUŃ, UL.FABRYCZNA NR 10, 14062801700000				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 2675/2007, 2007-07-17, DANUTA LIDIA BYSTRZYCKA, BEŁCHATÓW; 1-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00004246/07/001, 2007-07-18 14:30:00, 2007-07-27-09.51.31.360310, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	ODPIS KRS NR 0000260572 , 2008-06-05; 32 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00006110/08/001, 2008-09-08 13:00:00, 2008-11-21-09.48.09.413484, NIE, 28 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1B/00059702/1**, STAN Z DNIA 2019-11-25 22:05

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1B/00059702/1**, STAN Z DNIA 2019-11-25 22:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta	1800000,00 (JEDEN MILION OSIEMSET TYSIĘCY) EUR		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNEJ WYNIKAJĄCEJ Z PORĘCZENIA UMOWY POŻYCZKI Z 20-04-2007 R	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	HUMAX CO., LTD. , HUMAX BUILDING 212-1 YUBANG-DONG, CHOEIN-GU, YONGIN-SI GYEONGGI-DO KOREA	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	1371875,68 (JEDEN MILION TRZYSTA SIEDEMDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 68/100) EUR		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WYNIKAJĄCYCH Z NINIEJSZYCH UMÓW LEASINGU ZAWARTYCH W POZNANIU W DNIU 28.06.2011 R. NR WP2/00037/2011 I NR WP2/00038/2011, UMOWY LEASINGU Z DNIA 28.06.2011 R. NR	

Inne informacje

WP2/00037/2011 I NR
WP2/00038/2011
HIPOTEKA WSPÓŁBCIĄŻA
RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚĆ, DLA
KTÓREJ SĄD REJONOWY W
WIELUNIU PROWADZI KSIĘGĘ
WIECZYSTĄ NR
SR1W/00079862/1.

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka
organizacyjna niebędąca osobą prawną
(nazwa, siedziba, REGON)

Lp.
1.

**BZ WBK FINANSE & LEASING
S.A., POZNAŃ UL. CHLEBOWA
4/8, 63124088500000**

Lp. 3.

Nr
podstawy
wpisu
14

Numer hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia)

**6
HIPOTEKA PRZYMUSOWA
1146141,09 (JEDEN MILION
STO CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ
TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI
JEDEN 09/100) ZŁ**

Suma (słownie), waluta

Wierzytelność i stosunek prawny
(numer wierzytelności / wierzytelność,
stosunek prawny)

Lp.
1.

NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z
ODSETKAMI I KOSZTAMI,
1 DECYZJA Z DNIA 1-02-
2017R. RWA
530471DZPDZ17/000088

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa (nazwa, siedziba)

Lp.
1.

**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ
SPOŁECZNYCH II O/ŁÓDŹ,
ZDUŃSKA WOLA**

Lp. 4.

Nr
podstawy
wpisu
15, 16

Numer hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia)

**7
HIPOTEKA PRZYMUSOWA
1916653,50 (JEDEN MILION
DZIEWIĘCSET SZESNAŚCIE
TYSIĘCY SZEŚĆSET
PIĘĆDZIESIĄT TRZY 50/100) ZŁ**

Suma (słownie), waluta

Wierzytelność i stosunek prawny
(numer wierzytelności / wierzytelność,
stosunek prawny)

Lp.
1.

Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI W
PODATKU OD TOWARÓW I
USŁUG ZA 2016R. ORAZ W
1 PODATKU DOCHODOWYM OD
OS. FIZYCZNYCH ZA 2016R.,
NALEŻNOŚĆ OBJĘTA
TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola
instytucji)

Lp.
1.

**ŁÓDZKI URZĄD SKARBOWY W
ŁODZI, ŁÓDŹ, ORGAN
REPREZENTUJĄCY SKARB
PAŃSTWA**

Lp. 5.

			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8		17, 18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	300961,00 (TRZYSTA TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT JEDEN) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 10.2017R.-11.2017R., 01.2018R.-05.2018R. WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ POZOSTAŁYMI NALEŻNOŚCIAMI UBOCZNYMI, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OPOLU , OPOLE, 00001775600252, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9		19, 20, 21, 29, 30, 31
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	149928,15 (STO CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET DWADZIEŚCIA OSIEM 15/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA MIESIĄCE 10-12.2017R. I 01-10.2018R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE KOSZTY UBOCZNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny			
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	MIASTO BĘŁCHATÓW , BĘŁCHATÓW, 590648244	
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		10	22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		196123,80 (STO DZIEWIĘDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA TRZY 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC GRUDZIEŃ 2008R, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.916.2017 Z DNIA 10.11.2017R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1. 1 NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		11	23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		509994,45 (PIĘCSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 45/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC WRZESIEŃ 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ DALSZE ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.919.2017 Z DNIA 14.11.2017R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1. 1 NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		12	24
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	

Suma (słownie), waluta		150253,80 (STO PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TRZY 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC KWIECIEŃ 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ DALSZY ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.338.2019 Z DNIA 20.03.2019R
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		13	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		676880,25 (SZEŚĆSET SIEDZIEDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT 25/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄC LISTOPAD 2017R., ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY EGZEKUCYJNE ORAZ DALSZY ŚWIADCZENIA UBOCZNE, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1071-SEW.723.48.2018 Z DNIA 24.01.2018R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI, ŁÓDŹ, 00102289000332, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 11.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		14	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		89781,40 (OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDZIEDZIESIĄT CZYLI CZYBY) ZŁ	

		OSIEMDZIESIĄT JEDEN 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 05/2017; 06/2018 - 12/2018 WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ POZOSTAŁYMI NALEŻNOŚCIAMI UBOCZNYMI, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ RWA: 240071DZPDZ19/000323
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OPOLU , OPOLE, 00001775600252, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15		27, 28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		167762,40 (STO SZEŚCZDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY SIEDEMSET SZEŚCZDZIESIĄT DWA 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA MIESIĄCE 11-12.2018R. I 2019R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ INNE KOSZTY UBOCZNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM I DECYZJĄ
Wierzyciel hipoteczny				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.		MIASTO BEŁCHATÓW , BEŁCHATÓW, 590648244
Lp. 13.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		16		32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		674975,34 (SZEŚCZSET SIEDEM DZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET		

		SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 34/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD 01.2018 - 12.2018R., ODSETKI , KOSZTY POSTĘPOWANIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU , OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA
Lp. 14.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		17	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		261103,22 (DWIEŚCIE SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY STO TRZY 22/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG WRAZ Z ODSETKAMI, STANOWIĄCEJ 150% ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI, NA KTÓRĄ TO KWOTĘ SKŁADAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA LISTOPAD 2017 R.: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W KWOCIE 140 314,00 ZŁ, SKAPITALIZOWANE ODSETKI NA DZIEŃ 24.06.2019 R. W KWOCIE 23 926,00 ZŁ, KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO W KWOCIE 9 817,21 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 Zł - POWIĘKSZONE O 50% CAŁOŚCI KWOTY. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA: 261 103,22 ZŁ, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU , OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO

		WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA		
Lp. 15.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		18		42
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		52960,64 (PIĘĆDZIESIĄT DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SZEŚĆDZIESIĄT 64/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA CZERWIEC 2018R. WRAZ Z ODSETKAMI , KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	1	OPOLSKI URZĄD SKARBOWY W OPOLU , OPOLE, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 6803/2008, 2008-09-02, IWONA KARASIAK, WIELUŃ; 28 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00006110/08/002, 2008-09-08 13:00:00, 2008-11-21-09.48.09.413484, NIE, 28 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ , 2369/11, 2011-07-06, IWONA KARASIAK, KILIŃSKIEGO 11/, 98-300 WIELUŃ; 43-48 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00004629/11/001, 2011-07-08 13:59:04, 2011-08-18-12.43.50.089689, NIE, 47, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
10	OŚWIADCZENIE , 2442/11, 2011-07-12, IWONA KARASIAK, KILIŃSKIEGO 11/, 98-300 WIELUŃ; 70-73 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00004629/11/001, 2011-07-08 13:59:04, 2011-08-18-12.43.50.089689, NIE, 47, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
14	DECYZJA , RWA 530471DZPDZ17/000088, 2017-02-01, ZUS W WIELUNIU; 143

	<p>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00001506/17/001, 2017-03-03 13:57:00, 2017-04-05-12.39.31.189798, NIE, 141</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
15	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SW.522.101.2017, 2017-02-13, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 154</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00003023/17/001, 2017-04-21 08:09:00, 2017-05-18-09.59.02.277747, NIE, 151-152</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
16	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SW.522.168.2017, 2017-02-21, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 156-157</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00003023/17/001, 2017-04-21 08:09:00, 2017-05-18-09.59.02.277747, NIE, 151-152</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
17	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-2864/2018, 2018-12-10, ZUS ODDZIAŁ W OPOLU; 169</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00009594/18/001, 2018-12-31 13:28:00, 2019-02-06-09.34.10.365582, NIE, 167-168</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
18	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-2865/2018, 2018-12-10, ZUS ODDZIAŁ W OPOLU; 170</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00009594/18/001, 2018-12-31 13:28:00, 2019-02-06-09.34.10.365582, NIE, 167-168</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
19	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-001/18, 2018-03-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 180-181</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00001962/19/001, 2019-03-15 12:44:00, 2019-04-12-10.01.37.278254, NIE, 177-178</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
20	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-006/18, 2018-06-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 182-183</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PT1B/00001962/19/001, 2019-03-15 12:44:00, 2019-04-12-10.01.37.278254, NIE, 177-178</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
21	

	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-019/18, 2018-11-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 184-185 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00001962/19/001, 2019-03-15 12:44:00, 2019-04-12-10.01.37.278254, NIE, 177-178 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
22	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SEW.723.916.2017, 2017-11-10, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 196 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00002132/19/001, 2019-03-20 13:46:00, 2019-05-20-10.33.03.269219, NIE, 191-193 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
23	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SEW.723.919.2017, 2017-11-14, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 197 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00002133/19/001, 2019-03-20 13:46:00, 2019-05-20-10.48.00.955067, NIE, 191-193 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
24	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SEW.723.338.2019, 2019-03-20, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 199 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00002134/19/001, 2019-03-20 13:46:00, 2019-05-20-11.01.21.450898, NIE, 191-193 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
25	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, 1071-SEW.723.48.2018, 2018-01-24, NACZELNIK ŁÓDZKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ŁODZI; 198 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00002135/19/001, 2019-03-20 13:46:00, 2019-05-20-11.34.34.319841, NIE, 191-193 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
26	<p>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE, RWA:240071DZPDZ19/000323, 2019-03-06, ZUS INSPEKTORAT W OPOLU; 219-220 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00003315/19/001, 2019-04-24 12:56:00, 2019-06-26-09.55.41.007634, NIE, 214-215 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
27	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-005/19, 2019-03-29, PREZYDENT MIASTA BEŁCHATOWA; 229 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00005332/19/001, 2019-06-28 17:52:00, 2019-08-22-13.47.51.011698, NIE, 226-227</p>

	<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
28	<p>DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO OD NIERUCHOMOŚCI ZA 2019ROK, WF.3120.7.16.2019, 2019-05-02, PREZYDENT MIASTA BEŁCHATOWA; 231-232 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005332/19/001, 2019-06-28 17:52:00, 2019-08-22-13.47.51.011698, NIE, 226-227 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
29	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-001/18, 2018-03-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 180-181 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005332/19/001, 2019-06-28 17:52:00, 2019-08-22-13.47.51.011698, NIE, 226-227 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
30	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-006/18, 2018-06-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 182-183 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005332/19/001, 2019-06-28 17:52:00, 2019-08-22-13.47.51.011698, NIE, 226-227 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
31	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, SW-3-019/18, 2018-11-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 184-185 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005332/19/001, 2019-06-28 17:52:00, 2019-08-22-13.47.51.011698, NIE, 226-227 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
32	<p>DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1671-SEW.723.261.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 242 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
33	<p>DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1671-SEW.723.262.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 243 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
34	<p>DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1671-SEW.723.263.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 244 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p>

	DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
35	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.264.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 245 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
36	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.265.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 246 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
37	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.266.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 247 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
38	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.267.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 248 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
39	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.269.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 249 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
40	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.270.2019, 2019-06-17, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 250-251 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00005330/19/001, 2019-06-28 17:11:00, 2019-08-22-14.06.09.327350, NIE, 239-241 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
41	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1671-SEW.723.175.2019, 2019-05-13, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 257

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./PT1B/00005331/19/001, 2019-06-28 17:44:00, 2019-08-22-14.27.35.674366, NIE, 255-256

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

42

TYTUŁ WYKONAWCZY, 1671-SEW.723.164.2019, 2019-05-07, NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 264

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./PT1B/00005176/19/001, 2019-06-21 11:52:00, 2019-08-26-12.16.42.608810, NIE, 261-262

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)





(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 25.11.2019

Jednostka rejestrowa : G.159

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
	GK.6621.5780 2019		
1	NEOTECH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ CIEPŁOWNICZA 5; 97-400 BEŁCHATÓW;	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
36/30	295	PRZEMYSŁOWA 4	inne tereny zabudowane	BI	1.6310	1.6310	MP 011.17-9/07 PT1B/00059702/1 REP.A 2675/07 WGA.II.7430-73/06 NR 6/07

Id działki: 100101_1.0017.36/30Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 630891

Razem powierzchnia działek :

1.6310 ha

Słownie : jeden ha, sześć tysięcy trzysta dziesięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 25.11.2019

Sporządził : Renata Szubert

PODINSPEKTOR

Renata Szubert



25.11.2019

Z up. STAROSTY

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ KIEROWNIK REFERATU KATASTRU WYRUCHO I OŚCENKI w Wydziale Geodezji, Inżynierii i Kadr)



ul. Pabianicka Nr 17/19
37-400 Bełchatów

Województwo : łódzkie

Powiat : bełchatowski

Jednostka ewidencyjna : 100101_1 Bełchatów - miasto

Obręb : 0017 17

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

z dnia: 25.11.2019

Pozycja kartoteki budynków: KB.159

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
60	36/30	BEŁCHATÓW; PRZEMYSŁOWA	1. Budynki biurowe 2. 3.	3/0	1. 1983 2.	
<p>Id budynku: 100101_1.0017.60_BUD Wartość: 0 () Material: MUR Rej. zabytków: Status budynku: Klasa wg. PKOB: Pow zabud. [m2]: 284.00 Pow.użytk. lokali [m2]: Powierzchnia pom. przyn. lokali: Pow. użyt. z obmiarów: Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0 Liczba wyodrębnionych lokali: 0 Ilość mieszkań o określonej liczbie izb: 1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10: Informacje dodatkowe:</p> <p>Nr jednostek rejestru gruntów: G.159 Nr jednostki rejestru budynków: St. pewn. ust. daty bud.: St. pewn. ust. daty przebud.: Zakres przebudowy: Data rozbiórki: Przyczyna rozbiórki: Powierzchnia lokali niewyodrębn.:</p> <p>Powierzchnia lokali wyodrębn.: Pow. użyt. ust. na podst. projektu: Data oddania do użytk.:</p> <p>Łączna liczba izb w budynku:</p>						
Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
61	36/30	BEŁCHATÓW; PRZEMYSŁOWA	1. Zbiorniki silosy i budynki magazynowe 2. 3.	1/0	1. 1983 2.	



Id budynku: 100101_1.0017.61_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.159

Wartość: 0 ()

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał: MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku:

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 1459.00

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów:

Pow. użyt. ust. na podst. projektu:

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
171	36/30	PRZEMYSŁOWA	1. Zbiorniki silosy i budynki magazynowe 2. Magazyn 3.	1/0	1. 2014 2.	

Id budynku: 100101_1.0017.171_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.159

Wartość: ()

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał: inne

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.: Data wynikająca z dokumentu

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe

Pow zabud. [m2]: 778.00

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów:

Pow. użyt. ust. na podst. projektu:

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.: 22.12.2014

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 25.11.2019

Sporządził: Renata Szubert

PODINSPEKTOR

Renata Szubert



25.11.2019... Z up: STAROSTY
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

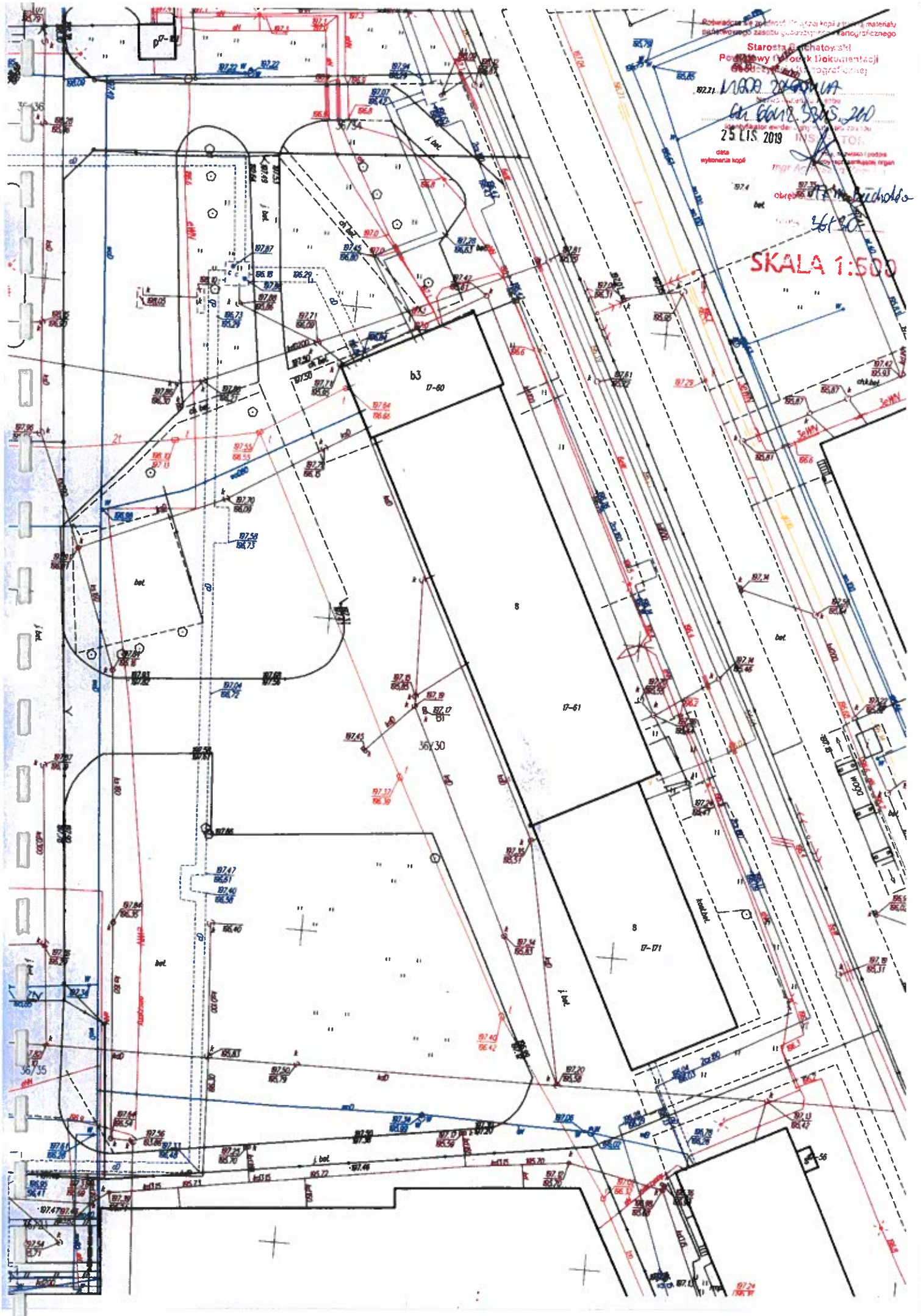
mgr Emilia Walter

KIEROWNIK
REFERATU KATASTRU NIERUCHOMOŚCIAMI
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru



Starosta Gminny
Podstawy i Plany Dokumentacji
25 LIS 2019

SKALA 1:500







Okres ubezpieczenia: od 01.03.2019 r. do 29.02.2020 r.

Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
E-mail: hsojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
E-mail: hsojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Od odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna
Na jedno zdarzenie
Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR
25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Składka łączna: 132,81 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	132,81
Termin płatności	12.03.2019

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

64 1240 6960 3014 0110 1544 1192

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

- 1) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 13.12.2013 r. Rozporządzenie (Dz. U. 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620).
- 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Oświadczenia

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. * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
5. * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
6. * 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 zrznięcia podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się usunąć moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. 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 niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
8. * 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.
9. * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienie 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 15a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełna nazwa spółek:

PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe Towarzystwo Emerytalne Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorka 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorka 13, 02-673 Warszawa; Linki TU SA - Linki 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; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia.

1. Reklamacja, skarga lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobiście albo 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) 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;
 - 3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU SA rozpatruje reklamacje, 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 udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA 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 SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysuguje 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. Reklamacja, skarga i zażalenie rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, która są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenci, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysuguje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej 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 działania Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenci, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: 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.

Potwierdzam dane kontaktowe
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
E-mail: hsbojko@gmail.com
Telefon: +48 662011119

Data zawarcia umowy: 26.02.2019 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA
SZELUK-BOJKO
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)