



OPERAT SZACUNKOWY

zawierający określenie wartości rynkowej nieruchomości położonych w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgi wieczyste nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9.

ZLECENIODAWCA OPRACOWANIA :

Zarządca Przymusowy Przedsiębiorstwa Wielobranżowego
PBROL II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą
w Radzionkowie.


WYCENĘ PRZEPROWADZIŁ I OPERAT SPORZĄDZIŁ:
KAJDA KRZYSZTOF



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNIAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Chudów k. Gliwic, 4 września 2017r.

Wyciąg z opinii

<p>Krótki opis nieruchomości</p>	<p>Położenie: Piekary Śląskie przy ul. Roździeńskiego Jednostka ewidencyjna: Piekary Śląskie Obręb: Brzeziny Śląskie Nr działki: 1067/10 o pow. 1382 m² Właściciel działki gruntu wg KW: Skarb Państwa Użytkownik wieczysty działki gruntu wg KW: Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna KW: GL1T/00084871/7</p>
	<p>Nr działki: 1069/9 o pow. 1386 m² Właściciel działki gruntu wg KW: Skarb Państwa Użytkownik wieczysty działki gruntu wg KW: Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna KW: GL1T/00100892/9</p>
<p>Określenie celu wyceny</p>	<p>zawierający określenie wartości rynkowej nieruchomości położonych w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgi wieczyste nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9.</p>
<p>Metodyka wyceny</p>	<p>Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej</p>
<p>Oszacowana wartość</p>	<p>Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zapisanej w KW GL1T/00084871/7 wg stanu i cen wyceny wynosi:</p> <p style="text-align: center;">129 424 zł</p> <p>Słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery zł.</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zapisanej w KW GL1T/00100892/9 wg stanu i cen wyceny wynosi:</p> <p style="text-align: center;">129 799 zł</p> <p>Słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć zł.</p>
<p>Określenie daty sporządzenia opinii</p>	<p>Data sporządzenia opinii: 4 września 2017r. Data, określenia wartości przedmiotu wyceny: 4 września 2017r.</p>
<p>Podpis</p>	<p style="text-align: center;">  </p>

	Spis treści	strona
	Wyciąg z operatu szacunkowego	2
I	Część ogólna opracowania	4
II	Część szczegółowa opracowania	10
III	Końcowy wynik wyceny	31
IV	Klauzule i zastrzeżenia	32
V	Załączniki	33

I. CZĘŚĆ OGÓLNA OPRACOWANIA.

I.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszej opinii są nieruchomości gruntowe, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna. Nieruchomości stanowi działki gruntu nr 1067/10, o pow. 1382 m² oraz działka 1069/9 o pow. 1386 m². Nieruchomości przeznaczone są w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie pod tereny przemysłowo - usługowe. Nieruchomość położona w Piekarach Śląskich, przy ul. Roździeńskiego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach.

I.2. Zakres opracowania.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowe, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna. Nieruchomości stanowi działki gruntu nr 1067/10, o pow. 1382 m² oraz działka 1069/9 o pow. 1386 m². Nieruchomości przeznaczone są w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie pod tereny przemysłowo - usługowe. Nieruchomość położona w Piekarach Śląskich, przy ul. Roździeńskiego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach.

I.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowe, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna. Nieruchomości stanowi działki gruntu nr 1067/10, o pow. 1382 m² oraz działka 1069/9 o pow. 1386 m². Nieruchomości przeznaczone są w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie pod tereny przemysłowo - usługowe. Nieruchomość położona w Piekarach Śląskich, przy ul. Roździeńskiego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach

I.4. Zleceniodawca.

Zleceniodawcą niniejszego opinii jest:

Zarządca Przymusowy Przedsiębiorstwa Wielobranżowego

PBROL II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Radzionkowie.

I.5. Podstawa prawna opracowania.

- ❖ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 „o gospodarce nieruchomościami” tekst jednolity z dnia 14 grudnia 2016 r. (Dz. U. 2016, poz. 2147)
- ❖ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z 2004r ze zm.).
- ❖ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. „Kodeks cywilny” (Tekst jednolity z dnia 17 lutego 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.)

I.6. Materiały źródłowe.

- ❖ Odpis z Księgi Wieczystej, mapa zasadnicza, wypis z rejestru gruntów.
- ❖ Wywiad terenowy i środowiskowy przeprowadzony dnia 10 sierpień 2017r.
- ❖ Baza własna cen transakcyjnych kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych obejmująca miasto Piekary Śląskie.

I.7. Daty związane z wyceną.

Data sporządzenia opinii: 23 września 2017r.

Data, określenia wartości przedmiotu wyceny: 23 września 2017r.

Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: 1 stycznia 2016r.

Data dokonania oględzin nieruchomości: 10 sierpnia 2017r.

I.8. Metodyka wyceny.

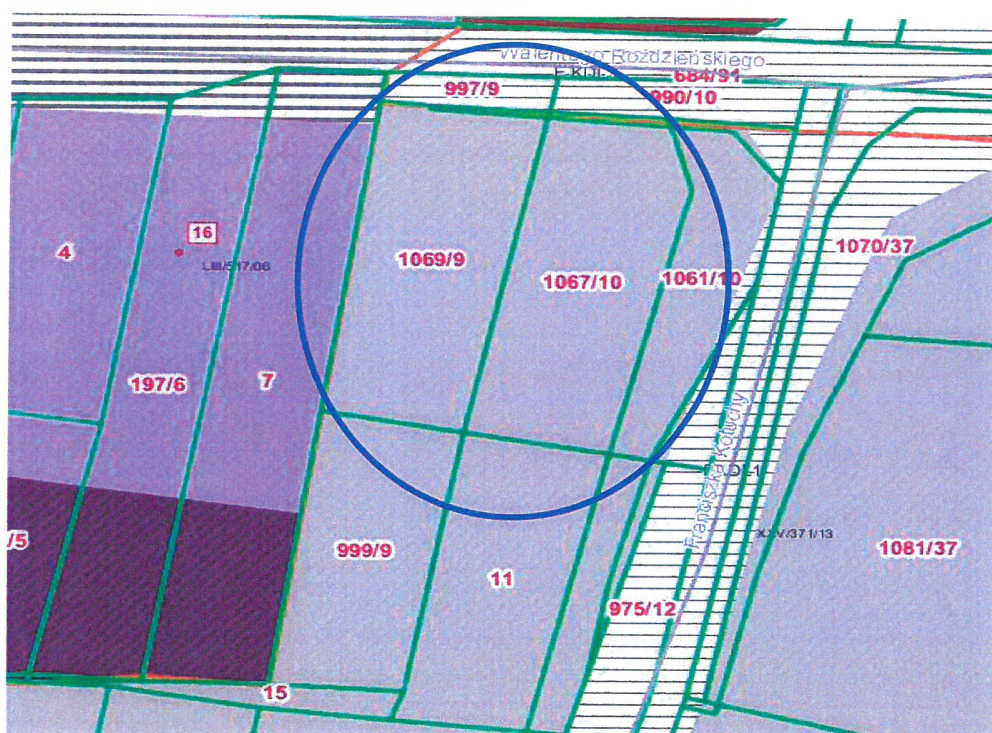
W niniejszym operacie szacunkowym zastosowane zostanie podejście stosowane w wycenie nieruchomości, mianowicie:

wg stanu aktualnego tj:

- podejście porównawcze
- metoda korygowania ceny średniej

Zgodnie zapisem art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami to rzeczoznawca majątkowy w zależności od celu, rodzaju i położenia, przeznaczenia w planie miejscowym, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stanu

zagospodarowania wybiera właściwe podejście metodę oraz technikę wyceny. Przedmiotem opinii jest nieruchomość przeznaczona w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/371/13 z dnia 31.01.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich - obszar I tereny na południe od ul. Roździeńskiego i przeznaczony jest pod tereny przemysłowo – usługowe i oznaczona jest symbolem E 10PU .



Ponieważ na rynku lokalnym i sąsiednim istnieją transakcje wolnorynkowe w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych, odzwierciedlające cechy podobne do nieruchomości wycenianej, zdecydowano się na zastosowanie podejścia porównawczego.

Wyceniając wartość rynkową, kierowano się głównym założeniem tzn. przedmiotowa nieruchomość nie zmienia swojej funkcji tzn. przeznaczona została w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie opisanym powyżej. Dla prawidłowego oszacowania przedmiotowej nieruchomości dobrano do obliczeń reprezentatywną próbkę trzydziestu dziewięciu nieruchomości gruntowych

niezabudowanych o podobnym przeznaczeniu. Dobór przeprowadzono mając na uwadze cechy nieruchomości najbardziej zbliżone do wycenianej.

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r, gdzie czytamy:

1. 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.
2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W przedmiotowym przypadku występują informacje co do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym wyceną, stąd zachodzi konieczność wykorzystania pierwszego wariantu w/w art. 154, czyli wyceny nieruchomości przy uwzględnieniu zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z definicją wartość rynkowa nieruchomości zapisana w art. 151 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Pojęcie możliwa do uzyskania na rynku oznacza, iż wartość nieruchomości jest wielkością szacowaną, a nie kwotą z góry ściśle określoną lub faktycznie zapłaconą ceną. Jest to hipotetyczna cena, za którą w dniu wyceny można zawrzeć transakcję odpowiadającą wszystkim wymogom definicji wartości rynkowej.



Pojęcie określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych oznacza, że wartość rynkowa może być określona poprzez analizę cen rynkowych dotyczących sprzedaży podobnych nieruchomości, rynkowych dochodów i stóp zwrotu z podobnych nieruchomości oraz rynkowych kosztów.

Pojęcie strony umowy były od siebie niezależne – czyli strony, które zawarły transakcje dotyczące nieruchomości przyjmowanych do wyceny jak i strony, które będą zawierały transakcję dotyczącą szacowanej nieruchomości nie łączy konkretny lub szczególny stosunek, mogący sprawić, iż poziom ceny nie był i nie będzie typowy dla rynku. Zakłada się, że transakcję zawierają niezwiązane ze sobą strony, działające niezależnie od siebie.

Pojęcie nie działały w sytuacji przymusowej – oznacza, że zarówno każda ze stron zawartych transakcji miała, jak i każda ze stron, która będzie zawierać transakcję ma motywację do jej zawarcia oraz, odpowiednio, nie była i nie jest do niej zmuszona przez szczególne okoliczności. Zawarcie transakcji bez przymusu wymaga także przyjęcia założenia, że zarówno kupujący, jak i sprzedający nieruchomości działają z rozeznaniem i postępują rozważnie. Przyjmuje się, że są oni wystarczająco poinformowani o charakterze i cechach przedmiotu transakcji, jego aktualnym i potencjalnym wykorzystaniu oraz o stanie rynku w dniu wyceny. Ponadto zakłada się, że każda strona wykorzystuje te informacje, działając we własnym interesie oraz w sposób rozważny dąży do uzyskania najlepszej dla siebie ceny. Rozwagę ocenia się, uwzględniając stan rynku w dniu wyceny, nie biorąc pod uwagę informacji uzyskanych później.

Pojęcie miały stanowczy zamiar zawarcia umowy – oznacza zarówno osobę, która chciała dokonać zakupu nieruchomości i nie była zmuszona do jej kupna, jak i osobę, która chce dokonać zakupu i nie jest do tego zmuszona. Określenie to odnosi się do kupującego, który nie jest nazbyt zdeterminowany, by dokonać zakupu po jakiegokolwiek cenie. Jest to nabywca, który kupuje w realiach aktualnego rynku i który nie zapłaci ceny wyższej od aktualnej ceny na rynku. Rzeczoznawca majątkowy nie może przyjmować nierealnych założeń dotyczących warunków panujących na rynku ani też zakładać, że wartość rynkowa jest większa aniżeli cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, można uzyskać na rynku. Pojęcie to oznacza także osobę, która nie jest ani nazbyt gorliwa, ani zmuszona do sprzedaży, ani gotowa czekać na uzyskanie ceny, która nie jest możliwa do uzyskania na aktualnym rynku. Sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy ma motywację, by sprzedać nieruchomość na warunkach rynkowych, za najlepszą cenę, możliwą do uzyskania na wolnym rynku, jakakolwiek byłaby to cena. Istniejące po stronie konkretnego właściciela, będącego

zbywcą, uwarunkowania nie są brane pod uwagę, ponieważ sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy oznacza typowego właściciela.

Pojęcie upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku – oznacza, że nieruchomość jest zaprezentowana na rynku najbardziej odpowiedni sposób, jeżeli chodzi o możliwości zbycia jej po najlepszej cenie, którą, rozsądnie rzecz biorąc, można uzyskać na warunkach zawartych w definicji wartości rynkowej. Czas eksponowania może się zmieniać w zależności od warunków rynkowych, lecz musi być wystarczający do tego, by stosowna informacja dotarła do odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców. Zakłada się, że eksponowanie nieruchomości na rynku odbywa się przed datą, na którą określono wartość rynkową.



II. Część szczegółowa opracowania.

II.1 Opis szczegółowy przedmiotu opracowania.

Szczegółowy opis nieruchomości	
Jednostka ewidencyjna:	Piekary Śląskie
Obręb ewidencyjny	Brzeziny Śląskie
Nr działki niezabudowanej:	1067/10 i 1069/9
Księga Wieczysta:	GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9

Nieruchomość zlokalizowana jest w przy centralnej strefie miasta Piekary Śląskie. Działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1067/10 i 1069/9 posiada kształt wieloboku regularnego w kształcie prostokąta o prostym przebiegu granic. Do działek dojazd fizycznie odbywa się aktualnie pośrednio z ulicy Roździeńskiego drogą gruntową utwardzoną asfaltem w dobrym stanie. Ulica Roździeńskiego jest średnio uczęszczaną, zabudowana w tej części budynkami o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym, usługowym oraz w dalszej części budynkami produkcyjnymi. Otoczenie terenu szacowanego terenu tj. działki nr 1067/10 i 1069/9 stanowią działki zabudowane i niezabudowane, które w przyszłości mogą być zabudowane. Działki gruntu aktualnie są ogrodzone, niezabudowane. Działki z przebiegiem sieci energetycznych i teletechnicznych. Sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa występuje w odległości do 20m. Na działce widnieją pozostałości bliżej nieokreślonego kruszywa, materiałów budowlanych - gruz z cegły. Przedmiotowa działka dobrą lokalizację pod względem dojazdu do centrum miasta Piekary i miast ościennych, oraz dobry dostęp do autostrady A-1.

II.2. Wycena szczegółowa przedmiotu opracowania

II.2.1. Analiza i charakterystyka rynku.

Rynek nieruchomości niezabudowanych o funkcji w planie miejscowym jako przemysłowe charakteryzuje się niewielką dynamiką zawieranych transakcji kupna-sprzedaży w stosunku do działek o funkcji mieszkaniowej, która spowodowana jest m.in. tym, że rynek nieruchomości o funkcji komercyjnej jest bardzo specyficznym i wąskim rynkiem. Ceny podobnych nieruchomości osiągają nieco niższe ceny niż w Katowicach czy Gliwicach. Większym zainteresowaniem cieszą się nieruchomości, które są prawem własności niż prawo użytkowania wieczystego, a to ze względu na wyższe koszty utrzymania nieruchomości, które związane są np. z opłatami rocznymi za użytkowanie wieczyste. Ceny transakcyjne osiągnięte na rynku lokalnym kształtują się w przedziale cenowym od 37 zł/m² do 220 zł/m² działki o funkcji w planie miejscowym: przemysłowe, usługowo - przemysłowe, tereny usługowe, komercyjno-produkcyjne, usługi cenotwórcze, w zależności od lokalizacji.

Podobnie położenie, które uważane jest za główną cechę nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych może mieć znaczenie drugorzędne, gdy jest np. bardzo dobry dostęp do komunikacji np. węzła autostrady A-4 czy A-1. Czym innym jest drobne wytwórstwo i usługi lokalizowane w centach miast i gmin w ramach istniejącej zabudowy, a czym innym, zamierzenia rządzą się planowane inwestycje. Działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej nie były przedmiotem analizy, pomimo iż mają w swojej funkcji mają także możliwość lokalizacji usług kierując się bardziej charakterem przemysłowo - usługowym nieruchomości. W związku z wystarczającą liczebnością transakcji zebrano bazę danych umożliwiającą zastosowanie metody korygowania ceny średniej. Do oszacowania wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosowano nieruchomości podobne tzn. położone względem siebie w odległości do około 20km.

Dla oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości do analizy pobrano wszystkie transakcje o podobnym przeznaczeniu w mpzp z miasta Piekary Śląskie i miast ościennych dostępne w bazie danych Silesia prowadzoną przez Instytut Monitoringu i Analiz Rynku Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, którego jestem członkiem. W wyniku szczegółowej analizy stwierdzam, że:

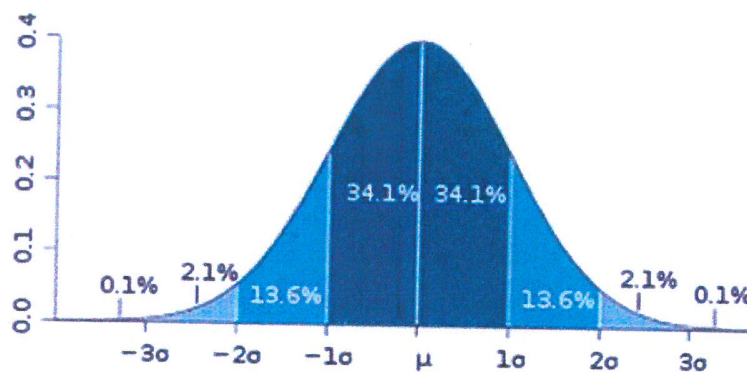
- w analizowanym okresie czterech lat wstecz od daty wyceny na rynku miasta Piekary Śląskie i miast ościennych wystąpiło 73 transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych o różnych funkcjach komercyjnych tj. przemysłowej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, komercyjnej itp, na podstawie których obliczono trend czasowy i stwierdzając statystyczną istotność lub nieistotność wpływu czasu na poziom cen transakcyjnych.

Ze zbioru głównego zawierającego 73 transakcji usunięto notowania o odstających cenach jednostkowych oraz niepodobnym przeznaczeniu, powierzchni, braku kompletnych danych i otrzymano 38 transakcji.

Dla powyższego zdecydowano się na zastosowanie reguły statystycznej „3 σ ”.

Reguła trzech sigm dla danego rozkładu normalnego $N(\mu, \sigma)$ oznacza że w przedziale $[\mu - 3\sigma, \mu + 3\sigma]$ znajduje się 99.7 % wszystkich obserwacji. Oznacza to że obserwacje, które nie należą do tego przedziału będą się zdarzały bardzo rzadko. Dzięki tej regule w łatwy sposób można też zlokalizować obserwacje odstające.

Ilustracja reguły trzech sigm:



PRZEDZIAŁ:

PROCENT OBSERWACJI:

$[\mu - \sigma, \mu + \sigma]$	68.2%
$[\mu - 2\sigma, \mu + 2\sigma]$	95.4%
$[\mu - 3\sigma, \mu + 3\sigma]$	99.7%

Celem obliczenia wpływu czasu na poziom cen zastawano regułę 2 σ , gdzie mieści się 95,4% badanych obserwacji. Przyjęcie 3 σ powoduje to, że badamy praktycznie wszystkie ceny, nawet te odstające na poziomie 20 i 200 zł/m² co w przedmiotowej sytuacji jest niezasadne.

zgodnie z art. 153. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami 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

Określenia wpływu czasu na poziom cen jednostkowych dokonano na podstawie regresji przy wykorzystaniu oprogramowania PQSTAT, przy zastosowaniu regresji.

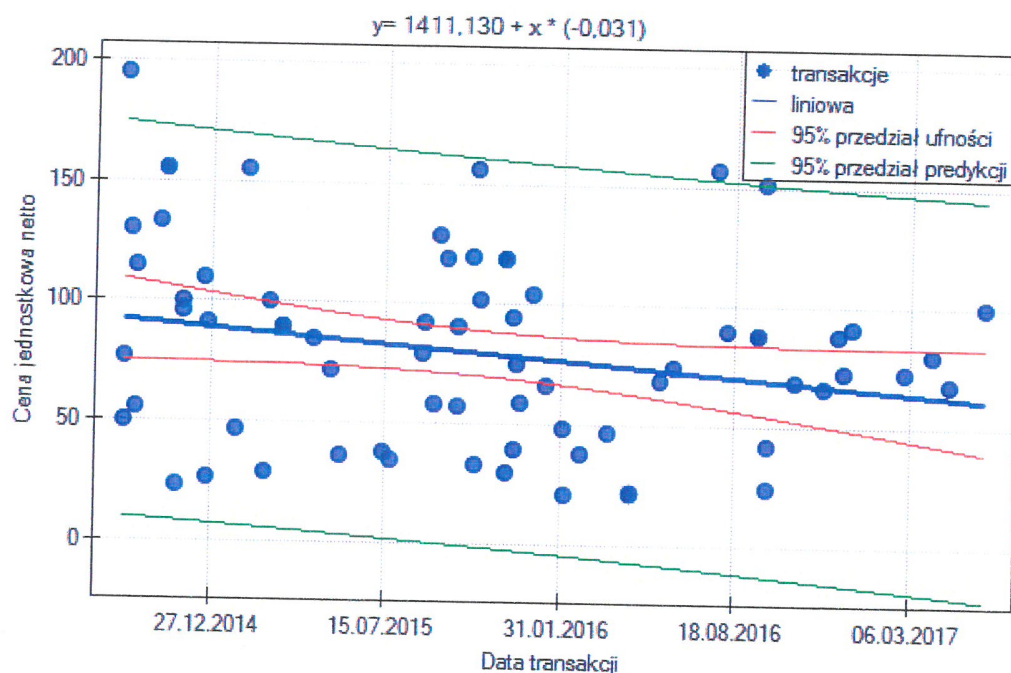
Regresja wieloraka	
Czas analizy	0,12 sek.
Analizowane zmienne	Cena jednostkowa netto Data transakcji
Liczność - niezinterpretowane	1
Liczność - braki danych	0
Poziom istotności	0,05
Liczność	73
Liczba zmiennych w modelu	1
R	0,211
R ²	0,044
R ² skorygowane	0,031
Błąd standardowy estymacji	40,43
Resztowa suma kwadratów	116055,938
Całkowita suma kwadratów	121445,129
Wyjaśniona suma kwadratów	5389,191
F	3,297
Wartość p	0,074

Poniższa macierz korelacji wskazuje, że nie ma związku istotnego pomiędzy datą zawarcia transakcji, a jej ceną.

Macierz korelacji		
	Cena jednostkowa netto	Data transakcji
Cena jednostkowa netto	1	-0,211
Data transakcji	-0,211	1

Model						
	wsp. b	błąd b	-95% CI	+95% CI	stat. t	wartość p
w. wolny	1411,13	733,512	-51,452	2873,712	1,924	0,058
Data transakcji	-0,031	0,017	-0,066	0,003	-1,816	0,074

Z powyższego wynika, że wpływ czasu na poziom cen jest nieistotny, gdyż wartość „p” jest większa od przyjętego poziomu istotności równego 0,05%. Stąd ceny jednostkowe nie będą korygowane z tytułu upływu czasu.



Z Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) PFSRM – Nota Interpretacyjna Nr 1 (NI 1) Zastosowanie Podejścia Porównawczego w Wycenie Nieruchomości pkt. 3.6.

„Cechy rynkowe, na podstawie których porównuje się nieruchomość szacowaną z nieruchomościami podobnymi, są to itd. ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczno-użytkowe i prawne, wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen.”

Liczbę cech rynkowych oraz liczbę i charakterystykę stanów dla poszczególnych cech rynkowych istotnie wpływających na zróżnicowanie cenowe nieruchomości podobnych określono na podstawie badania rynku lokalnego.

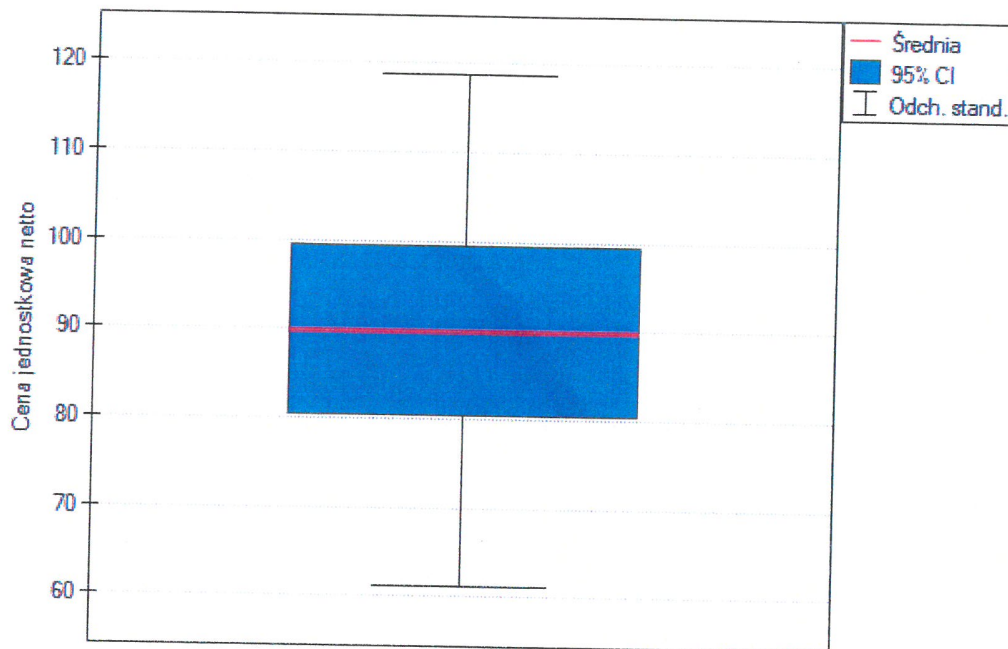
Zestawienie cen transakcyjnych na podstawie, których dokonano oszacowania nieruchomości gruntowej jako niezbudowanej.

Lp.	Rep.A	Data transakcji	Obręb	Powierzchnia działki	Cena jednostkowa netto
1	18700/2015	2015-10-26	Czeladź	631	33
2	13704/2015	2015-12-09	Bobrek	12685	39,42
3	888/2016	2016-02-02	Siemianowice	1367	48,77
4	4590/2014	2014-09-18	Radzionków	6615	50,39
5	11149/2014	2014-10-02	Siemianowice	19806	55,54
6	2698/2015	2015-09-08	Czeladź	1386	58,3
7	158/2016	2016-01-14	Rozbark	1154	65,86
8	2013/2016	2016-05-24	Miechowice	31322	68,96
9	2991/2016	2016-10-27	Miechowice	31322	68,96
10	1867/2015	2015-05-15	Siemianowice	1731	72,21
11	3018/2016	2016-12-21	Brzeziny Śląskie	1676	73
12	7497/2016	2016-06-08	Karb	1105	74,21
13	5451/2015	2015-12-11	Brzeziny Śląskie	2420	75
14	3821/2015	2015-08-27	Brzeziny Śląskie	2262	79,58
15	2657/2017	2017-03-31	Bobrek	24785	80
16	2888/2015	2015-04-23	Bobrek	6575	85
17	9687/2016	2016-12-15	Siemianowice	1367	87,78
18	9551/2016	2016-09-13	Psary	84723	88
19	9551/2016	2016-09-13	Psary	118301	88
20	3784/2016	2016-08-09	Brzeziny Śląskie	4290	90
21	4542/2014	2014-12-23	Michałkowice	21735	91,1
22	17620/2016	2016-12-30	Bytom	19393	91,12
23	3839/2015	2015-08-28	Brzeziny Śląskie	1120	92
24	5345/2015	2015-12-07	Brzeziny Śląskie	457	95
25	6582/2014	2014-11-24	Siemianowice	15583	96,26
26	1227/2017	2017-05-30	Będzin	3871	100,23
27	1638/2015	2015-03-03	Michałkowice	5235	100,29
28	8705/2015	2015-10-29	Siemianowice	10482	102,25
29	5804/2015	2015-12-28	Dąbrowa	7452	104,36
30	6379/2014	2014-12-19	Brzeziny Śląskie	1811	110
31	3723/2014	2014-10-01	Śródmieście	523	114,72
32	1541/2015	2015-09-23	Siemianowice	1049	119,16
33	5831/2015	2015-10-21	Piekary Wielkie	1810	120
34	4630/2015	2015-09-14	Piekary Wielkie	171	128,65
35	3290/2014	2014-09-24	Michałkowice	1837	130
36	14170/2014	2014-10-27	Michałkowice	2157	133,37
37	3444/2016	2016-09-21	Michałkowice	4730	151
38	2659/2016	2016-07-27	Michałkowice	19145	157,13

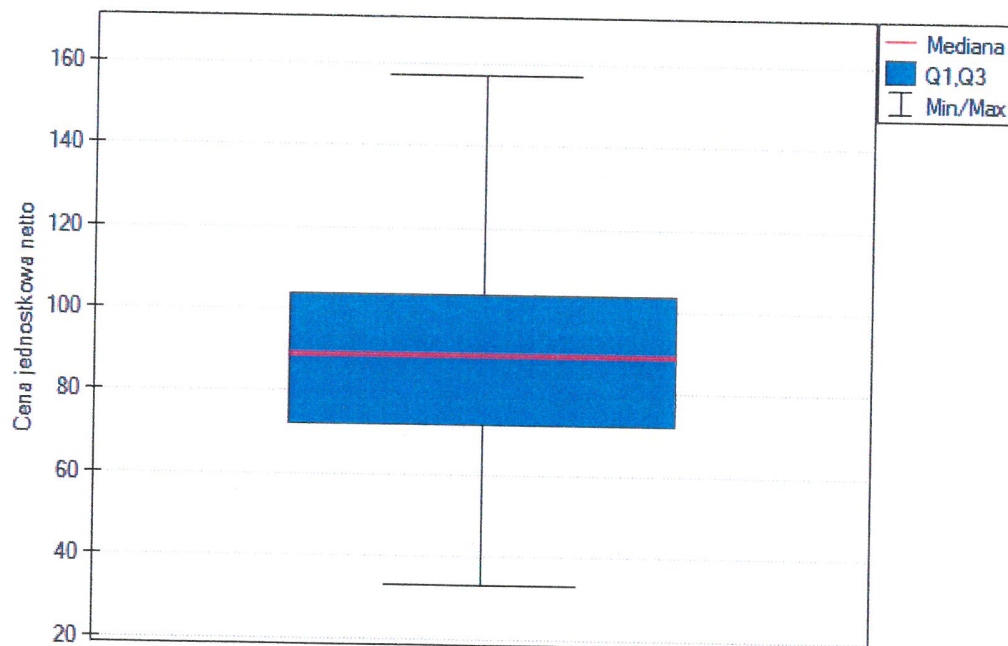
Tabelaryczne zestawienie statystyk opisowych z przyjętej próby nieruchomości stanowiącej podstawę do określenia wartości rynkowej nieruchomości.

Statystyki opisowe	
Czas analizy	0,12 sek.
Analizowane zmienne	Cena jednostkowa netto
Liczność - braki danych	0
Poziom istotności	0,05
Liczność - grupy	38
Średnia arytmetyczna	89,96
Średnia geometryczna	85,17
Średnia harmoniczna	79,948
Mediana	89
Moda	wielokrotna
Liczność mody	2
Minimum	33
Maksimum	157,13
Dolny kwartył	72,408
Górny kwartył	103,833
Percentyl 10	53,995
Percentyl 90	129,055
Skośność	0,294
Błąd skośności	0,383
Kurtoza	0,008
Błąd kurtozy	0,75

Poniższy wykres pudełkowy przedstawia średnią cenę jednostkową nabywanej działki oraz odchylenie standardowe.



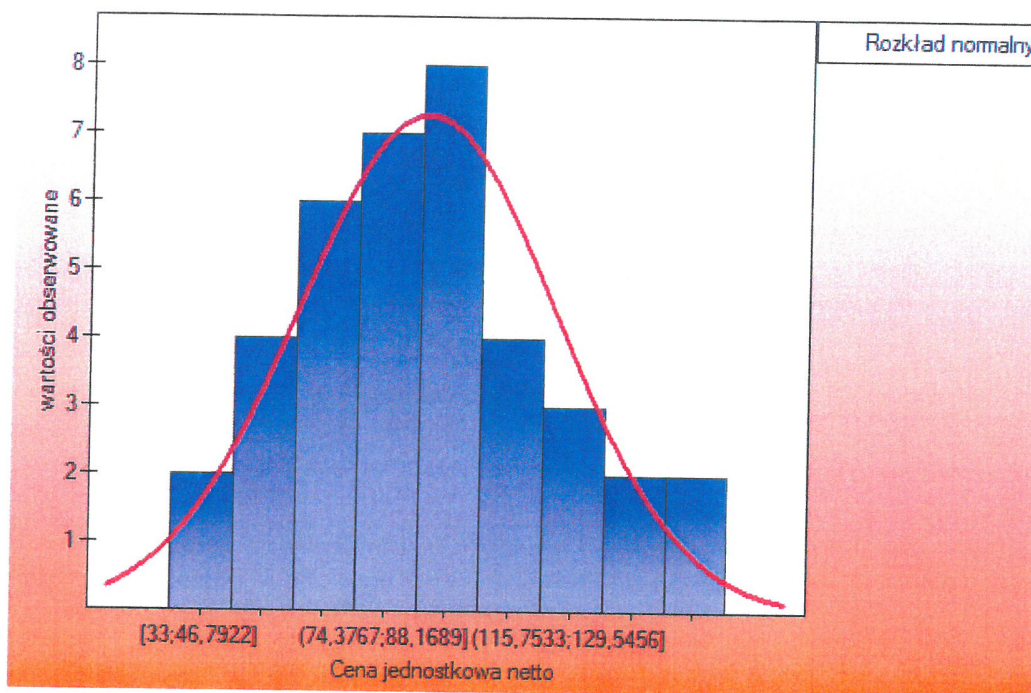
Poniższy wykres pudełkowy przedstawia medianę ceny jednostkowej nabywanej działki, czyli wartość środkową występującą w próbie.



Celem udowodnienia, że ceny z przyjętej próby nieruchomości stanowiącej podstawę do określenia wartości rynkowej nieruchomości nie posiadają doboru przypadkowego lub z góry założonego, poniżej przedstawiono kilka testów badających czy dana zmienna posiada rozkład normalny.

Testy normalności rozkładu cen transakcyjnych

Testy normalności	
Czas analizy	0,16 sek.
Analizowane zmienne	Cena jednostkowa netto
Liczność - braki danych	2
Poziom istotności	0,05
Liczność - grupy	38
Średnia grupy	89,964
Odchylenie standardowe grupy	28,788
Test Kołmogorova-Smirnova	
Statystyka D	0,077
Stopnie swobody	38
Wartość p	0,965
Test Lillieforsa	
Statystyka D	0,077
Stopnie swobody	38
Wartość p	0,823
Test Shapiro-Wilka	
Statystyka W	0,985
Statystyka Z	-1,182
Wartość p	0,881
Test D'Agostino-Pearson	
Statystyka K-kwadrat	0,701
Stopnie swobody	2
Wartość p	0,704
Test skośności	
Skośność	0,294
Statystyka Z	0,803
Wartość p	0,422
Test kurtozy (g2)	
Kurtoza	0,008
Statystyka Z	0,239
Wartość p	0,811



Z powyższego wynika, że rozkład z wybranej próby jest rozkładem normalnym, gdyż każde „p” z powyższych testów jest większe niż poziom istotności przyjęty na poziomie $p = 0,05$.

Informacje o podaży i popycie, cenach średnich i ilości zawartych transakcji na analizowanym rynku nieruchomości miasta Piekary Śląskie i powiatu gliwickiego.

Popyt – miasto Piekary Śląskie uważane generalnie za średnio atrakcyjne miejsce do inwestycji w wyniku tego liczba potencjalnych nabywców nieruchomości o funkcji przemysłowo - usługowej jest mniejsza niż w Katowicach czy Gliwicach. Bezrobocie strukturalne (po przemysłowe) także ma dość dużą rolę w liczbie potencjalnych nabywców. Popyt kształtują przeważnie inwestorzy lokalni mieszkający na terenie Piekar i gmin ościennych.

Podaż – w analizowanym okresie kształtowania się cen stwierdzam, że podaż nieruchomości nie zabudowanych o funkcji komercyjnej na rynku osiąga stan zbliżony do równowagi z niewielką tendencją przewagi podaży. Przeciętna ekspozycja nieruchomości na rynku wynosi od około 6 do 12 miesięcy.

Rodzaj rynku – przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa jako niezabudowana, więc aby prawidłowo określić jego wartość rynkową do analizy przyjęto rynek analogicznych nieruchomości, które były przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży na wtórnym lokalnym rynku nieruchomości niezabudowanych stanowiących prawo własności o funkcji usługowo - produkcyjnej (komercyjne). Nieruchomości niezabudowane, które były przedmiotem sprzedaży na pierwotnym rynku tzn. transakcje odbywały się pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, a ich dotychczasowymi najemcami, nie były brane do analizy cenowo-porównawczej.

Obszar rynku – badanym obszarem rynku nieruchomości niezabudowanych są dzielnice położone w granicach administracyjnych miasta Piekary Śląskie, oraz miast ościennych, które w swej strukturze zawierają niezabudowane działki gruntu o podobnej funkcji w MPZP.

Źródło badania cen – akty notarialne udostępnione w Starostwie Powiatowym i Urzędzie Miejskim w mieście Piekary Śląskie w Wydziale Geodezji, Referat Ewidencji Gruntów i Budynków, baza danych Silesia.

Okres badania cen - okres badania cen obejmuje cztery lata wstecz od daty wyceny, ze względu na trudności w doborze transakcji porównawczych pod względem przeznaczenia w mpzp zdecydowano się na rozszerzenie analizowanego czasu na lata 2014 - 2017 ze względu na brak podobnych transakcji porównawczych w okresie dwuletnim poprzedzającym datę wyceny.

Warunki zawarcia transakcji - w związku z brakiem całkowitej pewności gdyż informacje te nie są podawane w aktach notarialnych domniemać należy, że warunki zawarcia transakcji pomiędzy osobami fizycznymi lub podmiotami gospodarczymi nastąpiły w drodze negocjacji ustnej, a następnie przeniesione do aktu notarialnego w postaci ceny sprzedaży danej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Dane odrzucone w trakcie analizy cenowej – podczas analizy aktów notarialnych w zakresie transakcji kupna sprzedaży pod względem doboru cen do obliczeń stwierdzono, że kilka transakcji nie może być uwzględnionych w procesie niniejszej wyceny ze względu na zbyt niskie ceny jednostkowe, które kształtują się na poziomie 4 do 30 zł/m² co jest niewspółmierne do przedmiotowej nieruchomości, a także ceny na poziomie od 190 – 220 zł. Akty notarialne zawierające w swojej treści umowy darowizny, w których strony uczestniczące w procesie przeniesienia prawa do nieruchomości podają co prawda wartość rynkową przedmiotu przeniesienia własności, ale jest ona również znacznie zaniżana i nie może być przedmiotem analizy cenowej w procesie wyceny nieruchomości.

Ograniczenie wynikające z faktu wpisania do rejestru zabytków – nie ma wpisów, w którym znajduje się dana działka do rejestru zabytków, oraz nie ma ograniczeń prawnych, nieruchomości posiada założoną księgę wieczystą.

II.2.2. Określenie stanu nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Stan prawny nieruchomości na dzień wyceny:

Określenia stanu prawnego nieruchomości oraz mogących wystąpić ograniczonych praw rzeczowych np. hipoteki lub ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością np. służebności czy możliwości używania nieruchomości na podstawie umowy dożywocia, w przypadku przedmiotowej nieruchomości dokonano na podstawie odpisu z Księgi Wieczystej GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, gdzie nie stwierdzono wpisu hipoteki w IV dziale, dział III – widnieje pis służebności przesyłu, dział II – zgodny z rzeczywistym stanem prawnym tzn. właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym jest: Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna, dział I zgodny ze stanem w terenie.

Stan techniczno - użytkowy nieruchomości na dzień wyceny:

Określenie stanu techniczno – użytkowego dokonano na podstawie wywiadu terenowego na przedmiotowej nieruchomości uwzględniając przy tym w szczególności zakres, rodzaj zagospodarowania na przedmiotowej nieruchomości oraz uzbrojenie działki, który oceniam jako dobre. Działka jest ogrodzona, częściowo uzbrojona i niezabudowana zabudowana.

Stan otoczenia nieruchomości gruntowej niezabudowanej na dzień wyceny.

Działka zlokalizowana jest przy ul. Roździeńskiego w najbliższym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne i tereny przemysłowe. Przedmiotowa działka posiada przeciętną lokalizację tj. strefa peryferyjna miasta Piekary Śląskie. Do ścisłego centrum miasta Piekary Śląskie gdzie zlokalizowany jest Urząd Miejski i wszystkie inne instytucje handlowo-usługowe, które zaspakajają wszystkie potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców miasta jest około 7 km. Działka położona jest przy ul. Roździeńskiego co powoduje, że ruch kołowy jest odczuwalny.

II.2.3. Do wyceny przedmiotowej nieruchomości zastosowano:

Podejście porównawcze

metodę korygowania ceny średniej

II.2.4. Na podstawie analizy danych zebranych z aktów notarialnych lokalnego rynku nieruchomości na terenie miasta Piekary Śląskie, a także na podstawie wieloletniego doświadczenia zawodowego, ustalono następujące cechy rynkowe, na podstawie których porównuje się nieruchomość szacowaną z nieruchomościami podobnymi, są to m.in. ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczno-użytkowe i prawne, wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen oraz przyporządkowano opis nieruchomości szacowanej, zaliczam do nich:

Położenie

Punktacja	Ocena	Opis	wybór
5	bardzo dobra	centralne lokalizacje miejscowości	<input type="checkbox"/>
4	dobra	lokalizacje otaczające centrum miejscowości	<input type="checkbox"/>
3	przeciętna	pośrednie lokalizacje w kierunku do centrum miasta	<input checked="" type="checkbox"/>
2	dostateczna	pośrednie lokalizacje w kierunku od centrum miasta	<input type="checkbox"/>
1	gorsze	lokalizacje peryferyjne lokalizacje przylegające do granic miejscowości	<input type="checkbox"/>

Sąsiedztwo i otoczenie

Punktacja	Ocena	Opis	wybór
4	bardzo dobre	brak hałasu i uciążliwego sąsiedztwa społecznego, zabudowa sąsiednia w dobrym stanie, sąsiedztwo zieleni urządzonej – nowe budownictwo przemysłowe.	<input type="checkbox"/>
3	dobre	typowy hałas i uciążliwości sąsiedztwa społecznego, lub usługowego, zabudowa sąsiednia w dobrym stanie, zieleni urządzona w pobliżu w niewielkiej ilości, zabudowa typowo wielorodzinna i usługowa lub produkcyjna.	<input type="checkbox"/>
2	dostateczne	typowy hałas i uciążliwości sąsiedztwa usługowego lub przemysłowego zabudowa mieszana, budynki w przeciętnym stanie, sporadycznie występująca zieleni urządzona	<input checked="" type="checkbox"/>
1	gorsze	możliwość występowania hałasu intensywnego związanego z ruchem kołowym i uciążliwego sąsiedztwa przemysłowego, zabudowa sąsiednia w gorszym stanie, nie występuje zieleni urządzona	<input type="checkbox"/>

Jakość dojazdu

Punktacja	Ocena	Opis	wybór
4	bardzo dobra	Droga asfaltowa lub z kostki brukowej w bardzo dobrym stanie	<input type="checkbox"/>
3	dobra	Droga asfaltowa lub z kostki brukowej w dobrym stanie	<input checked="" type="checkbox"/>
2	przeciętna	Droga asfaltowa w przeciętnym stanie z dużymi ubytkami w strukturze jezdni, droga nierówna	<input type="checkbox"/>
1	zła	Droga kamienista, żwirowa nie utwardzona	<input type="checkbox"/>

Powierzchnia działki

Punktacja	Ocena	Opis	wybór
4	bardzo dobra	Działka w przedziale powierzchni od 10001 m ²	<input type="checkbox"/>
3	dobra	Działka w przedziale powierzchni od 4001 m ² do 10000m ²	<input type="checkbox"/>
2	przeciętna	Działka w przedziale powierzchni od 1001 m ² do 4000 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
1	zła	Działka w przedziale powierzchni od 400 m ² do 1100 m ²	<input type="checkbox"/>

Możliwości inwestycyjne

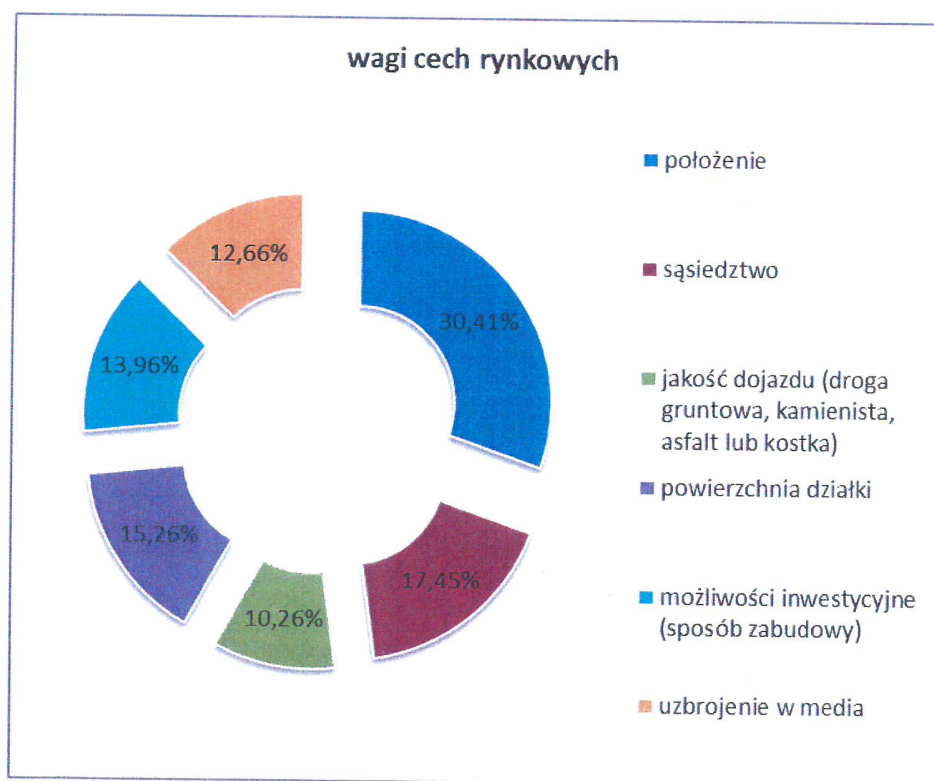
Punktacja	Ocena	Opis	wybór
4	bardzo dobra	Działka o stosunku boków w kwadracie lub prostokącie o bardzo dobrym stosunku boków 4:3 umożliwiającą swobodną typową zabudowę produkcyjno - usługową	<input type="checkbox"/>
3	dobra	Działka o dobrym stosunku boków w prostokącie umożliwiającą typową zabudowę produkcyjno - usługową	<input type="checkbox"/>
2	przeciętna	Działka o przeciętnym stosunku boków w prostokącie lub wieloboku ograniczającą zabudowę typową produkcyjno - usługową z ograniczeniami w doborze zabudowy ze względu na np. sieci przesyłowe i budynki sąsiednie posadowione w granicy lub zagospodarowanie terenu	<input checked="" type="checkbox"/>
1	zła	Działka o złym stosunku boków w kształcie wąskiego prostokącie lub wieloboku ograniczająca lub wykluczająca indywidualną zabudowę	<input type="checkbox"/>

Uzbrojenie w media

Punktacja	Ocena	Opis	wybór
5	bardzo dobra	Działka uzbrojona w przyłącza mediów: W, K, E, G,	<input type="checkbox"/>
4	dobra	Działka uzbrojona w przyłącza części mediów: W, K, E, G,	<input checked="" type="checkbox"/>
3	przeciętna	Działka uzbrojona w przyłącza mediów: W lub K lub, E lub, G	<input type="checkbox"/>
2	dostateczna	Podstawowe media W lub K lub, E lub, G dostępne w najbliższym sąsiedztwie	<input type="checkbox"/>
1	zła	Podstawowe media W lub K lub, E lub, G dostępne w odległości ponad 50m	<input type="checkbox"/>

Natomiast wagi cech przyjęto na podstawie badania ankietowego potencjalnych nabywców nieruchomości. Ankieta dostępna na stronie internetowej geodezjakajda.pl. Na dzień sporządzenia opinii odpowiedzi udzieliło 77 potencjalnych nabywców nieruchomości.

statystyka	Nazewnictwo cech rynkowych					
	położenie	sąsiedztwo	jakość dojazdu	powierzchnia działki	możliwości inwestycyjne	uzbrojenie w media
średnia	30,41	17,45	10,26	15,26	13,96	12,66
waga min.	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
waga max.	60,00	35,00	30,00	50,00	50,00	25,00
odchylenie st.	9,11	6,77	6,53	7,52	7,67	4,97
mediana	30,00	20,00	10,00	15,00	15,00	10,00
moda	30,00	20,00	10,00	20,00	20,00	10,00



Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) PFSRM - Nota Interpretacyjna Nr 1 (NI 1) Zastosowanie Podejścia Porównawczego w Wycenie Nieruchomości pkt. 3.8.:

„Wagą cechy może być jej udział procentowy w różnicy pomiędzy ceną maksymalną i ceną minimalną ze zbioru zaktualizowanych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, stanowiących podstawę wyceny. Nie wyklucza się także innych sposobów wyrażania wpływu cech rynkowych na ceny.”

W niniejszej wycenie przyjęto wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych w postaci udziału procentowego w różnicy pomiędzy ceną maksymalną i ceną minimalną (ΔC) ze zbioru zaktualizowanych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, stanowiących podstawę wyceny nieruchomości.

Przyjęte w drodze analizy preferencji uczestników przyjęto następujące wagi cech rynkowych dla pełnej zmienności stanów cech rynkowych.

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy w %	Punktowy opis cech nieruchomości o cenie minimalnej	Punktowy opis cech nieruchomości o cenie maksymalnej	Liczba stanów dla całkowitej zmienności stanu cechy rynkowej	Liczba stanów dla przyjętej zmienności stanów cechy rynkowej	Rozpiętość cechy względem pełnej zmienności stanów cechy na rynku
			min	max			$h = e - d$
a	b	c	d	e	f	g	h = e - d
1	Położenie	30,41	1	2	5	4	1
2	Sąsiedztwo i otoczenie	17,45	2	3	4	3	1
3	Jakość dojazdu	10,26	3	4	4	3	1
4	Powierzchnia działki	15,26	1	4	4	3	3
5	Możliwości inwestycyjne	13,96	1	4	4	3	3
6	Uzbrojenie w media	12,66	2	5	5	4	3
Razem:		100					

Tabelaryczne obliczenie wag cech z uwzględnieniem zmienności stanów cech.

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy w %	Rozpiętość cechy względem pełnej zmienności stanów cechy na rynku	rozpiętość stanu cechy	Udział rozpiętości stanu cechy w zmienności stanów cechy	Wkład cechy w zmienność cen względem pełnej zmienności stanów cechy	Waga cechy z uwzględnieniem zmienności stanów cech w %
1	Położenie	30,41	1	4	0,250	0,076	13,67
2	Sąsiedztwo i otoczenie	17,45	1	3	0,333	0,058	10,43
3	Jakość dojazdu	10,26	1	3	0,333	0,034	6,12
4	Powierzchnia działki	15,26	3	3	1,000	0,153	27,52
5	Możliwości inwestycyjne	13,96	3	3	1,000	0,140	25,18
6	Uzbrojenie w media	12,66	3	4	0,750	0,095	17,09
RAZEM:		100,00			3,67	0,556	100

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny nota interpretacyjna - zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości czytamy:

6.4. W przypadku, gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu poprawek w metodzie porównywania parami oraz przy wyznaczaniu współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.

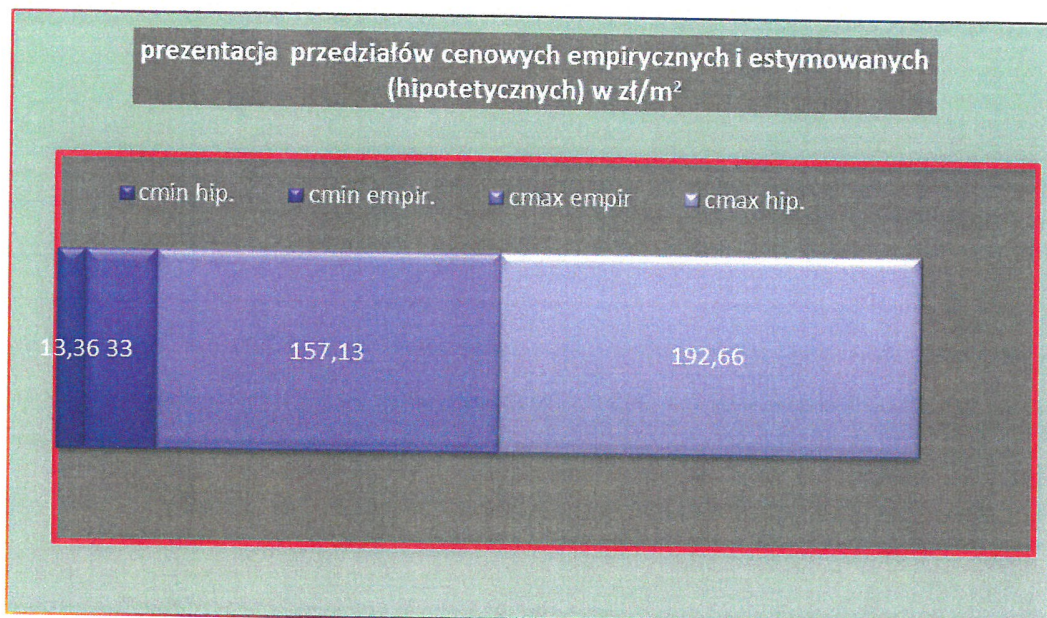
6.5. W przypadku, gdy nieruchomość o cenie minimalnej ma niektóre oceny cech lepsze od innych nieruchomości ze zbioru cen transakcyjnych lub gdy nieruchomość o cenie maksymalnej oceny gorsze z tego zbioru, zasadę ekstrapolacji można zastosować dla potrzeb określania hipotetycznego przedziału cenowego.

Wobec powyższego obliczono hipotetyczny przedział rozstęp cenowy przy wykorzystaniu ekstrapolacji przedziałowej.

Tabelaryczne przedstawienie ekstrapolacji przedziałowej.

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy	estymowany rozstęp cenowy	Wartości graniczna dolna współczynnika korygującego i punkty		Wartości graniczna górna współczynnika korygującego i punkty		estymowany rozstęp cenowy
		%		(Cmin)/Cśr*waga	pkt	pkt	(Cmax)/Cśr*waga	
1	Położenie	30,41	0,1116	0,1116	1	2	0,5312	0,8459
2	Sąsiedztwo	17,45	-0,0162	0,0640	2	3	0,3048	0,3851
3	Jakość dojazdu	10,26	-0,0567	0,0376	3	4	0,1792	0,1792
4	Powierzchnia działki	15,26	0,0560	0,0560	1	4	0,2665	0,2665
5	Możliwości inwestycyjne	13,96	0,0512	0,0512	1	4	0,2438	0,2438
6	Uzbrojenie w media	12,66	0,0028	0,0464	2	5	0,2211	0,2211
Razem		100	0,1485	0,3668			1,7467	2,1416

Na poniższym grafie przedstawiono przedziały cenowe z uwzględnieniem estymowanych rozstępów cenowych, gdy cena minimalna nie przedstawia wszystkich cech minimalnych, a cena maksymalna wszystkich cech maksymalny.



Tabelaryczne obliczenie wartości współczynnika korygującego dla działki gruntu przy uwzględnieniu estymowanych rozstępów cenowych oraz wag cechy z uwzględnieniem zmienności stanów cech.

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy	Wartości graniczna dolna współczynnika korygującego i punkty	Wartości graniczna górna współczynnika korygującego i punkty	Stan cechy nieruchomości wycenianej	Współczynniki korygujące
		w %	$(C_{\min Hip})/C_{\text{sr}} \cdot \text{waga}$	$(C_{\max Hip})/C_{\text{sr}} \cdot \text{waga}$		
1	Położenie	13,67	0,0203	0,2928	3	0,1565
2	Sąsiedztwo	10,43	0,0155	0,2234	2	0,0848
3	Jakość dojazdu	6,12	0,0091	0,1311	3	0,0904
4	Powierzchnia działki	27,52	0,0409	0,5894	2	0,2237
5	Możliwości inwestycyjne	25,18	0,0374	0,5393	2	0,2047
6	Uzbrojenie w media	17,09	0,0254	0,3660	4	0,2808
RAZEM:		100,0	0,1485	2,1418		1,0410

II.2.5. Określenie średniej skorygowanej wartości 1m² działki gruntu położonej w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego według stanu i cen na dzień wyceny.

Powierzchnia działki 1067/10	1382 m ²
Powierzchnia działki 1069/9	1386 m ²
Cena średnia 1m ² p.u.	89,96 zł
Wartość współczynnika korygującego	1,0410

Wzór pozwalający określić wartość rynkową 1 m² powierzchni nieruchomości w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.

$$W_R = C_{\text{sr}} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W_R = 89,96 \times 1,0410 = 93,65 \text{ zł/m}^2$$

gdzie:

C_{sr} – średnia cena transakcyjna z reprezentacyjnej próbki

n – liczba współczynników korygujących.

u_i – wielkość danego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość nieruchomości.

II.2.6. Określenie wartości rynkowej nieruchomości w skład, której wchodzi działki gruntu 1069/9 i 1067/10 zapisane w KW nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 położone w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego według stanu i cen na dzień wyceny.

$$V = W_R \cdot P$$

$$V_{\text{działki 1067/10}} = 93,65 \text{ zł/m}^2 \times 1382 \text{ zł} = 129\,424,30 \text{ zł}$$

PO ZAOKRĄGLENIU: 129 424 zł

$$V_{\text{działki 1069/9}} = 93,65 \text{ zł/m}^2 \times 1386 \text{ zł} = 129\,798,90 \text{ zł}$$

PO ZAOKRĄGLENIU: 129 799 zł

gdzie:

W_R - skorygowana cena średnia 1 m² powierzchni działki

P - powierzchnia działki

II.3. Określenie wartości rynkowej nieruchomości w skład, której wchodzi działki gruntu 1069/9 i 1067/10 zapisane w KW nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 położone w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego według stanu i cen na dzień wyceny z uwzględnieniem sytuacji wymuszonej sprzedaży nieruchomości.

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

Rozwijając tę definicję można stwierdzić, że wartość wymuszona oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieje przymus sprzedaży danej nieruchomości oraz ograniczenia przede wszystkim czasowe (maksymalnie od 3 do 6 miesięcy). Ograniczenia te powodują, że okres ekspozycji na rynku konieczny do wynegocjowania ceny sprzedaży może być uznany za niewystarczający. Pomimo określenia definicji wartości dla wymuszonej sprzedaży, literatura fachowa nie przedstawia metodyki wyceny tej wartości.

Występowanie ograniczeń w przypadku sprzedaży nieruchomości z założenia sprawia, że wartość dla wymuszonej sprzedaży jest zawsze niższa od aktualnej wartości rynkowej, niezależnie od sposobu jej określenia. O tym, o ile jest niższa, decyduje rynek. Nie ma znaczenia, czy chodzi o dużą aglomerację czy małe miasteczko, gdyż tak naprawdę wycenę opiera się o lokalny rynek, który kreuje wartość. Informacje o rynku rzeczoznawca pozyskuje z różnych źródeł, w tym również od syndyków, komorników i biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Elementem pozwalającym na określenie wartości dla wymuszonej sprzedaży może być zatem wiedza rzeczoznawcy na temat możliwości sprzedaży nieruchomości w świetle istniejących relacji podaży i popytu oraz średniego czasu ekspozycji na rynku nieruchomości podobnych.

Temat wartości dla wymuszonej sprzedaży w większym stopniu dotyczy sprzedaży domów jednorodzinnych, w szczególności dużych rezydencji, czy budynków usługowych, które trudniej znajdują nabywców ze względu na cenę, jak również duże koszty utrzymania. Dla obliczenia wartości dla wymuszonej sprzedaży trudność

stanowi fakt, że nie ma odpowiednich baz, z których można korzystać przy tego typu obliczeniach. Nawet rzeczoznawcy wyspecjalizowani we współpracy z komornikami nie dysponują odpowiednią ilością przypadków dla danej lokalizacji i typu nieruchomości, by móc tworzyć miarodajne bazy. Określenia ceny dokonuje się na podstawie rozeznania rynku oraz informacji od syndyka, komornika czy urzędu skarbowego, w zależności od rodzaju nieruchomości oraz innych cech mogących mieć wpływ na możliwość sprzedaży. Zgodnie z powyższym, nie można ustanowić jednej ogólnej reguły dla określania wartości wymuszonej sprzedaży nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze wartość nieruchomości w skład, której wchodzi działki gruntu 1069/9 i 1067/10 zapisane w KW nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 położone w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego wg stanu aktualnego z uwzględnieniem sytuacji wymuszonej sprzedaży nieruchomości przyjęto 75% wartości rynkowej, uwzględniając to, że:

- zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby można było uzyskać cenę rynkową – spadek ceny 15%
- kwota, jaką gotów jest zaakceptować sprzedający przy sprzedaży wymuszonej, powinna odzwierciedlać konkretne i ważne dla niego okoliczności, znane rzeczoznawcy majątkowemu, a nie okoliczności w jakich działałby hipotetyczny sprzedający według definicji wartości rynkowej – spadek ceny 10%

stąd otrzymamy:

$$V_{\text{działki 1067/10}} = 93,65 \text{ zł/m}^2 \times 1382 \text{ zł} = 129\,424,30 \times 0,75 = 97\,068,22 \text{ zł}$$

PO ZAOKRĄGLENIU: 97 070 zł

Słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt zł.

$$V_{\text{działki 1069/9}} = 93,65 \text{ zł/m}^2 \times 1386 \text{ zł} = 129\,798,90 \times 0,75 = 97\,349,17 \text{ zł}$$

PO ZAOKRĄGLENIU: 97 350 zł

Słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt zł.

III. Końcowy wynik wyceny.

Zestawienie wyniku końcowego wyceny wartości rynkowej nieruchomości.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej jako niezabudowanej, którą stanowi działka gruntu nr 1067/10 o pow. 1382 m² oraz 1069/9 o pow. 1386 m², stanowiąca prawo użytkowania wieczystego: Target Finance Orfin, Sułkowski, Widera spółka jawna wg KW, położona w Piekarach Śląskich, obręb Brzeziny Śląskie przy ul. Roździeńskiego, która objęta jest Księgą Wieczystą nr GL1T/00084871/7 i GL1T/00100892/9 - określona według stanu oraz praw rzeczy oraz cen rynkowych kształtujących się w wolnym obrocie rynkowym na terenie miasta Piekary Śląskie i miast ościennych - odpowiada wartości rynkowej przedmiotu wyceny określonej w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej i przedstawia się następująco:

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zapisanej w KW GL1T/00084871/7	129 424 zł
--	-------------------

Słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery zł.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zapisanej w KW GL1T/00100892/9	129 799 zł
--	-------------------

Słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć zł.

Wartość nieruchomości w skład, której wchodzi działka gruntu nr 1067/10 zapisana w KW nr GL1T/00084871/7 położona w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego wg stanu aktualnego z uwzględnieniem sytuacji wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

97 070 zł

Słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt zł.

Wartość nieruchomości w skład, której wchodzi działka gruntu nr 1069/9 zapisana w KW nr GL1T/00100892/9 położona w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego wg stanu aktualnego z uwzględnieniem sytuacji wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

97 350 zł

Słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt zł.



IV. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- ✓ Określona powyżej kwota stanowi wartość rynkową przedmiotu wyceny i stanowić może podstawę do czynności sądowych.
- ✓ Niniejszą opinię opracowano w celu zdefiniowanym w punkcie I.3. i wykorzystanie do innych celów jest nieuprawnione.
- ✓ Operat nie może być publikowany, rozpowszechniany, udostępniany osobom nie będącym stroną postępowania II C 1768/16, kopiowany, kserowany, powielany, skanowany itp. w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora oraz uzgodnienia formy i treści publikacji.
- ✓ Dokonywanie jakichkolwiek zmian w niniejszym operacie jest nieuprawnione.
- ✓ Niniejszy operat szacunkowy jako utwór, jest przedmiotem prawa autorskiego wobec kryteriów art.1 Ustawy z dnia 4 maja 1994 r. „o prawie autorskim i prawach pokrewnych” (Dz. U. Nr 24 poz. 83).
- ✓ Za wady techniczne i prawne ukryte nieruchomości i nie ujawnione podczas trwania wizyty na nieruchomości autor niniejszego opinii nie odpowiada.

Na tym opinię zakończono i podpisano:



Chudów k. Gliwic, 4 września 2017r.

V. Załączniki

Widok działki i sąsiedztwa



Widok działki, sąsiedztwa



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1T/00100892/9, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:40

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu 1, 2
-----------------------------	----------	---------------------------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	1069/9	1, 2
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, BRZEZINY ŚLĄSKIE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE M., PIEKARY ŚLĄSKIE	
Ulica	UL. WALENTEGO ROŻDZIĘŃSKIEGO	
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GL1T / 00056964 / 1, 0,1386 HA	

Obszar całej nieruchomości	0,1386 HA	Nr podstawy wpisu 1, 2
----------------------------	------------------	---------------------------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2016-11-22, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 18 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00, 2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- 2 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2016-11-22, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 19
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00,
2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
-

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00100892/9**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:40

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

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		3
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA WPISANA W DZIALE III KSIĘGI WIECZYSTEJ GL1T/00056911/5 POD LICZBĄ BIEŻĄCĄ WPISU 1. - TU PRZENIESIONO WRAZ Z ODŁĄCZONĄ DZIAŁKĄ Z KSIĘGI WIECZYSTEJ KW GL1T/00056964/1		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	GL1T / 00056911 / 5
		Kolejny numer wpisu	1

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	
Sposób korzystania	PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU STANOWIĄCEGO NIEZABUDOWANĄ DZIAŁKĘ	
		3

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	§ 93 UST.2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM Z DNIA 15 LUTEGO 2016R. (DZ. U. Z 2016R. POZ.312)

(wskazanie podstawy)

DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00,
2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10

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

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00100892/9**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:40

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[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	---	4
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, PIEKARY ŚLĄSKIE				
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczysti

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO			Nr podstawy wpisu
				5, 6

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	---	8
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA, BYTOM, 362152962				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE ART. 2 UST. 1 LIT. "A" DEKRETU PKWN Z DNIA 6 WRZEŚNIA 1944 R. O PRZEPROWADZENIU REFORMY ROLNEJ (DZ. U. NR 3 POZ. 13 Z 1945 R. Z PÓŹN. ZM.), NR G-72201/10/01, 2001-03-21, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE; 3, GL1T/00056964/1 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00, 2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
5	<p>UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, 490/2017, 2017-01-31, PIOTR NOLEWAJKA, PIEKARY ŚLĄSKIE; 6-10 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00, 2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
6	<p>WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY, 5950/2016, 2016-12-01, PIOTR NOLEWAJKA, PIEKARY ŚLĄSKIE; 11-17 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00, 2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
8	<p>UMOWA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA ZABEZPIECZENIE, 914/2017, 2017-03-21, AGATA JUCHA, BYTOM; 38-41 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1T/00002912/17/001, 2017-03-21 09:54:00, 2017-06-20-17.26.05.357940, NIE, 35-41 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1T/00100892/9, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:40

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 91694 / 17 - 2017-06-29, 11:46:55
 1. 1 DZ. KW. / GL1T / 7006 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:36:22 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2. REP.C. / KOMO / 91689 / 17 - 2017-06-29, 11:45:55
 2. 1 DZ. KW. / GL1T / 7004 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:33:48 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3. REP.C. / KOMO / 91684 / 17 - 2017-06-29, 11:44:43
 3. 1 DZ. KW. / GL1T / 7002 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:30:11 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
4. REP.C. / KOMO / 91681 / 17 - 2017-06-29, 11:43:51
 4. 1 DZ. KW. / GL1T / 7000 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:04:31 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
5. REP.C. / KOMO / 91676 / 17 - 2017-06-29, 11:42:50
 5. 1 DZ. KW. / GL1T / 6998 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:57:19 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
6. REP.C. / KOMO / 91670 / 17 - 2017-06-29, 11:41:44
 6. 1 DZ. KW. / GL1T / 6996 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:53:43 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
7. REP.C. / KOMO / 90750 / 17 - 2017-06-28, 08:56:12
 7. 1 DZ. KW. / GL1T / 6942 / 17 / 1 - 2017-06-28, 09:22:42 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
8. REP.C. / KOMO / 84842 / 17 - 2017-06-14, 14:40:16
 8. 1 DZ. KW. / GL1T / 6444 / 17 / 1 - 2017-06-14, 14:53:33 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
9. DZ. KW. / GL1T / 7278 / 17 / 1 - 2017-07-05, 14:24:51 - INNY WPIS W
DZIALE III

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	3
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO POZOSTAWIENIA NA DZIAŁKACH NUMER: 991/10 (KW.GL1T/00084871/7), 540/37 (KW.GL1T/00049801/9), 998/9 (KW.GL1T/00056964/1) OKREŚLONYCH	

URZĄDZEŃ (INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE DO DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ TJ. KABLE ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA) A TAKŻE PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU TAURON I PODMIOTÓW DZIAŁAJĄCYCH W JEGO IMIENIU W PRZYSZŁOŚCI DO TYCH URZĄDZEŃ, W CELU USUWANIA AWARII, DOKONYWANIA PRZEGLĄDU, KONTROLI, KONSERWACJI, POMIARÓW, REMONTÓW, MODERNIZACJI I WYMIANY URZĄDZEŃ PO ICH WYBUDOWANIU ZGODNIE Z TREŚCIĄ UMOWY USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU ORAZ ZGODY NA BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE Z DNIA 19 GRUDNIA 2012R. REP."A"NR 1139/2012 ZAWARTEJ PRZED NOTARIUSZEM P.NOLEWAJKĄ W KANCELARII NOTARIALNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ TAURON DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE - TU PRZENIESIONO WRAZ Z ODŁĄCZONĄ DZIAŁKĄ Z KSIĘGI WIECZYSTEJ KW GL1T/00056964/1

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	TAURON DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA , KRAKÓW, 23017921600000	
Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		3	9
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE O POWROTNE PRZENIESIENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RADZIONKOWIE	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA , RADZIONKÓW, 243596295	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	<p>§ 93 UST.2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM Z DNIA 15 LUTEGO 2016R. (DZ. U. Z 2016R. POZ.312) <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./GL1T/00000903/17/001, 2017-01-31 15:56:00, 2017-03-13-16.06.12.998166, NIE, 2-10 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
9	<p>UMOWA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA ZABEZPIECZENIE, 914/2017, 2017-03-21, AGATA JUCHA, BYTOM; 38-41 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1T/00002912/17/002, 2017-03-21 09:54:00, 2017-06-20-17.26.05.357940, NIE, 35-41 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00100892/9**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:40

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

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

1. DZ. KW. / GL1T / 6923 / 17 / 1 - 2017-06-27, 14:33:01 - WPIS HIPOTEKI
2. DZ. KW. / GL1T / 5057 / 17 / 2 - 2017-06-20, 17:29:10 - WPIS HIPOTEKI
3. DZ. KW. / GL1T / 3731 / 17 / 1 - 2017-04-11, 11:34:48 - WPIS HIPOTEKI

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00084871/7**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	9, 10
-----------------------------	----------	-------------------	-------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1067/10		1, 5, 6, 7, 9, 10
Obręb ewidencyjny (<i>numer, nazwa</i>)	0004, BRZEZINY ŚLĄSKIE		
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1 ŚLĄSKIE, M. PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE M., PIEKARY ŚLĄSKIE	
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		

Obszar całej nieruchomości	0,1382 HA	Nr podstawy wpisu	11, 12
----------------------------	------------------	-------------------	--------

Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	2010-09-07 09:35:22	Nr podstawy wpisu	---
--	---	---------------------	-------------------	-----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS I WYRYS , 2009-02-24, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE; 1 (<i>podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)

	DZ. KW./00004095/09/, 2009-04-10 11:35:00, 2009-06-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	POSTANOWIENIE NR GPB.6740.58.2015.ZRID.PG , 2015-08-24, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 31, GL1T/00090498/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GL1T/00010570/16/001, 2016-09-14 13:01:14, 2016-11-29-14.12.19.334053, NIE, 26-27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	DECYZJA NR GPB.6740.58.2015.ZRID.PG , 2015-06-23, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 21-27, GL1T/00090498/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GL1T/00010570/16/001, 2016-09-14 13:01:14, 2016-11-29-14.12.19.334053, NIE, 26-27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	DECYZJA NR GPB.6740.58.2015.ZRID.PG , 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 41-42, GL1T/00068219/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GL1T/00010570/16/001, 2016-09-14 13:01:14, 2016-11-29-14.12.19.334053, NIE, 26-27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	§ 132 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM Z DNIA 15 LUTEGO 2016R. (DZ.U. Z 11 MARCA 2016R. POZ.312) (podstawa oznaczenia) DZ. KW./GL1T/00010570/16/001, 2016-09-14 13:01:14, 2016-11-29-14.12.19.334053, NIE, 26-27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2016-09-21, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 90, GL1T/00044234/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GL1T/00011408/16/001, 2016-10-05 12:00:00, 2016-12-30-12.45.29.263826, NIE, 88-89, GL1T/00044234/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2016-09-21, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 91, GL1T/00044234/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

- DZ. KW./GL1T/00011408/16/001, 2016-10-05 12:00:00,
2016-12-30-12.45.29.263826, NIE, 88-89, GL1T/00044234/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 11 **ZAWIADOMIENIE O ZMIANACH W DANYCH EWIDENCYJNYCH**, 2014-04-07,
URZĄD MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 35-36
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu;
położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GL1T/00000904/17/001, 2017-01-31 15:56:00,
2017-03-13-16.12.52.927812, NIE, 2-10, GL1T/00100892/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 12 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2016-11-22, PREZYDENT MIASTA PIEKARY
ŚLĄSKIE, PIEKARY ŚLĄSKIE; 38
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu;
położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GL1T/00000904/17/001, 2017-01-31 15:56:00,
2017-03-13-16.12.52.927812, NIE, 2-10, GL1T/00100892/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00084871/7**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	---
Sposób korzystania	PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO STANOWIĄCEGO DZIAŁKĘ NIE ZABUDOWANĄ	

Komentarz do migracji

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

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1T/00084871/7**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

[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
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczyści

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	Nr podstawy wpisu
		3

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	---	17
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA, BYTOM, 362152962				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	ZASWIADCZENIE WYDANEGO W TRYBIE ART. 2 UST. 1 LIT. "A" DEKRETU PKWN Z DNIA 1944-09-06 O PPRZEPROWADZENIU REFORMY ROLNEJ (DZ. U. NR 3 POZ. 13 Z 1945R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) - PRZENIESIENIE Z KSIĘGI WIECZYTEJ KW 56911, G-72201/15/01, 2001-03-22, PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE; 3

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

DZ. KW./00004095/09/, 2009-04-10 11:35:00, 2009-06-02 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

3 **UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU,**
4280/2009, 2009-03-30, P PŁACZEK, PIEKARY ŚLĄSKIE; 3-9, /00084870/
(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./00004095/09/, 2009-04-10 11:35:00, 2009-06-02 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

15 **§ 132 UST. 3 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI W
SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W
SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM Z DNIA 15 LUTEGO 2016R. (DZ. U. Z
11 MARCA 2016R. POZ.312)**

(wskazanie podstawy)

DZ. KW./GL1T/00000905/17/001, 2017-01-31 15:56:00,
2017-03-14-15.51.33.753312, NIE, 2-10, GL1T/00100892/9

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

17 **UMOWA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
GRUNTU NA ZABEZPIECZENIE,** 839/2017, 2017-03-15, AGATA JUCHA, BYTOM;
76-79

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i
nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1T/00002732/17/001, 2017-03-15 16:52:00,
2017-06-16-18.11.37.682561, NIE, 73-79

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

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1T/00084871/7, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 91691 / 17 - 2017-06-29, 11:46:25
 1. 1 DZ. KW. / GL1T / 7005 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:35:20 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2. REP.C. / KOMO / 91686 / 17 - 2017-06-29, 11:45:12
 2. 1 DZ. KW. / GL1T / 7003 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:31:42 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3. REP.C. / KOMO / 91682 / 17 - 2017-06-29, 11:44:16
 3. 1 DZ. KW. / GL1T / 7001 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:06:33 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
4. REP.C. / KOMO / 91678 / 17 - 2017-06-29, 11:43:22
 4. 1 DZ. KW. / GL1T / 6999 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:02:58 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
5. REP.C. / KOMO / 91674 / 17 - 2017-06-29, 11:42:18
 5. 1 DZ. KW. / GL1T / 6997 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:55:16 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
6. REP.C. / KOMO / 91662 / 17 - 2017-06-29, 11:39:50
 6. 1 DZ. KW. / GL1T / 6995 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:52:10 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
7. REP.C. / KOMO / 90751 / 17 - 2017-06-28, 08:56:39
 7. 1 DZ. KW. / GL1T / 6943 / 17 / 1 - 2017-06-28, 09:28:20 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
8. REP.C. / KOMO / 84843 / 17 - 2017-06-14, 14:40:44
 8. 1 DZ. KW. / GL1T / 6445 / 17 / 1 - 2017-06-14, 14:55:05 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
9. DZ. KW. / GL1T / 7277 / 17 / 1 - 2017-07-05, 14:19:14 - INNY WPIS W DZIALE III
DZ. KW. / GL1T / 12351 / 16 / 1 - 2016-10-26, 15:02:52 - WPIS
10. OSTRZEŻENIA O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KW Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO POZOSTAWIENIA NA	

DZIAŁKACH NUMER: 991/10
 (KW.GL1T/00084871/7), 540/37
 (KW.GL1T/00049801/9), 998/9
 (KW.GL1T/00056964/1) OKREŚLONYCH
 URZĄDZEŃ (INSTALACJE I URZĄDZENIA
 SŁUŻĄCE DO DYSTRYBUCJI ENERGII
 ELEKTRYCZNEJ TJ. KABLE ŚREDNIEGO I
 NISKIEGO NAPIĘCIA) A TAKŻE PRAWIE
 SWOBODNEGO DOSTĘPU TAURON I
 PODMIOTÓW DZIAŁAJĄCYCH W JEGO
 IMIENIU W PRZYSZŁOŚCI DO TYCH
 URZĄDZEŃ, W CELU USUWANIA
 AWARII, DOKONYWANIA PRZEGLĄDU,
 KONTROLI, KONSERWACJI, POMIARÓW,
 REMONTÓW, MODERNIZACJI I WYMIANY
 URZĄDZEŃ PO ICH WYBUDOWANIU
 ZGODNIE Z TREŚCIĄ UMOWY
 USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI
 PRZESYŁU ORAZ ZGODY NA
 BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE Z DNIA
 19 GRUDNIA 2012R. REP."A"NR
 1139/2012 ZAWARTEJ PRZED
 NOTARIUSZEM P.NOLEWAJKĄ W
 KANCELARII NOTARIALNEJ W
 PIEKARACH ŚLĄSKICH NA RZECZ
 SPÓŁKI POD FIRMĄ TAURON
 DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z
 SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	TAURON DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA , KRAKÓW, 23017921600000	
Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		2	16
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE O ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ PO DOKONANIU WPISÓW PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW, NIE PÓŹNIEJ JEDNAK NIŻ W TERMINIE DO CZTERNASTU DNI OD DATY POWYŻSZYCH W/W WPISÓW NA RZECZ TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W BYTOMIU	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA , BYTOM, 0000569731, 362152962	

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3	18
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE	
Treść wpisu	ROSZCZENIE O POWROTNE PRZENIESIENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMA: PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RADZIONKOWIE	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, RADZIONKÓW, 243596295

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU ORAZ ZGODA NA BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE , 1139/2012, 2012-12-19, PIOTR NOLEWAJKA, PIEKARY ŚLĄSKIE; 59-64, GL1T/00056964/1 (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./GL1T/00013063/12/001, 2012-12-21 12:55:00, 2013-01-16-10.13.01.722289, NIE, 59-64, GL1T/00056964/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	UMOWA PRZEDWSTĘPNA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW NA ZABEZPIECZENIE ORAZ PEŁNOMOCNICTWO , 355/2017, 2017-02-01, AGATA JUCHA, BYTOM; 47-51 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1T/00000983/17/001, 2017-02-01 16:19:00, 2017-03-17-14.55.19.288047, NIE, 44-51 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	UMOWA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA ZABEZPIECZENIE , 839/2017, 2017-03-15, AGATA JUCHA, BYTOM; 76-79 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1T/00002732/17/002, 2017-03-15 16:52:00,
2017-06-16-18.11.37.682561, NIE, 73-79

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

Powrót

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1T/00084871/7**, STAN Z DNIA 2017-10-04
18:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TARNOWSKICH GÓRACH, V WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - GL1T

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 91691 / 17 - 2017-06-29, 11:46:25
1. 1 DZ. KW. / GL1T / 7005 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:35:20 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2. REP.C. / KOMO / 91686 / 17 - 2017-06-29, 11:45:12
2. 1 DZ. KW. / GL1T / 7003 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:31:42 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3. REP.C. / KOMO / 91682 / 17 - 2017-06-29, 11:44:16
3. 1 DZ. KW. / GL1T / 7001 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:06:33 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
4. REP.C. / KOMO / 91678 / 17 - 2017-06-29, 11:43:22
4. 1 DZ. KW. / GL1T / 6999 / 17 / 1 - 2017-06-29, 13:02:58 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
5. REP.C. / KOMO / 91674 / 17 - 2017-06-29, 11:42:18
5. 1 DZ. KW. / GL1T / 6997 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:55:16 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
6. REP.C. / KOMO / 91662 / 17 - 2017-06-29, 11:39:50
6. 1 DZ. KW. / GL1T / 6995 / 17 / 1 - 2017-06-29, 12:52:10 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
7. REP.C. / KOMO / 90751 / 17 - 2017-06-28, 08:56:39
7. 1 DZ. KW. / GL1T / 6943 / 17 / 1 - 2017-06-28, 09:28:20 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
8. REP.C. / KOMO / 84843 / 17 - 2017-06-14, 14:40:44
8. 1 DZ. KW. / GL1T / 6445 / 17 / 1 - 2017-06-14, 14:55:05 - WPIS
WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
9. DZ. KW. / GL1T / 7277 / 17 / 1 - 2017-07-05, 14:19:14 - INNY WPIS W
DZIALE III
DZ. KW. / GL1T / 12351 / 16 / 1 - 2016-10-26, 15:02:52 - WPIS
10. OSTRZEŻENIA O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KW Z RZECZYWISTYM STANEM
PRAWNYM

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO POZOSTAWIENIA NA	

DZIAŁKACH NUMER: 991/10
 (KW.GL1T/00084871/7), 540/37
 (KW.GL1T/00049801/9), 998/9
 (KW.GL1T/00056964/1) OKREŚLONYCH
 URZĄDZEŃ (INSTALACJE I URZĄDZENIA
 SŁUŻĄCE DO DYSTRYBUCJI ENERGII
 ELEKTRYCZNEJ TJ. KABLE ŚREDNIEGO I
 NISKIEGO NAPIĘCIA) A TAKŻE PRAWIE
 SWOBODNEGO DOSTĘPU TAURON I
 PODMIOTÓW DZIAŁAJĄCYCH W JEGO
 IMIENIU W PRZYSZŁOŚCI DO TYCH
 URZĄDZEŃ, W CELU USUWANIA
 AWARII, DOKONYWANIA PRZEGLĄDU,
 KONTROLI, KONSERWACJI, POMIARÓW,
 REMONTÓW, MODERNIZACJI I WYMIANY
 URZĄDZEŃ PO ICH WYBUDOWANIU
 ZGODNIE Z TREŚCIĄ UMOWY
 USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI
 PRZESYŁU ORAZ ZGODY NA
 BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE Z DNIA
 19 GRUDNIA 2012R. REP."A"NR
 1139/2012 ZAWARTEJ PRZED
 NOTARIUSZEM P.NOLEWAJKĄ W
 KANCELARII NOTARIALNEJ W
 PIEKARACH ŚLĄSKICH NA RZECZ
 SPÓŁKI POD FIRMĄ TAURON
 DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z
 SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	TAURON DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA , KRAKÓW, 23017921600000	
Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		2	16
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE O ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ PO DOKONANIU WPISÓW PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW, NIE PÓŹNIEJ JEDNAK NIŻ W TERMINIE DO CZTERNASTU DNI OD DATY POWYŻSZYCH W/W WPISÓW NA RZECZ TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W BYTOMIU	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	TARGET FINANCE ORFIN, SUŁKOWSKI, WIDERA SPÓŁKA JAWNA , BYTOM, 0000569731, 362152962	

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	18
Numer wpisu	3		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	ROSZCZENIE O POWROTNE PRZENIESIENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RADZIONKOWIE		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE PBROL II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, RADZIONKÓW, 243596295	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU ORAZ ZGODA NA BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE , 1139/2012, 2012-12-19, PIOTR NOLEWAJKA, PIEKARY ŚLĄSKIE; 59-64, GL1T/00056964/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
16	UMOWA PRZEDWSTĘPNA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW NA ZABEZPIECZENIE ORAZ PEŁNOMOCNICTWO , 355/2017, 2017-02-01, AGATA JUCHA, BYTOM; 47-51 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1T/00000983/17/001, 2017-02-01 16:19:00, 2017-03-17-14.55.19.288047, NIE, 44-51 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	UMOWA PRZEWŁASZCZENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU NA ZABEZPIECZENIE , 839/2017, 2017-03-15, AGATA JUCHA, BYTOM; 76-79 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1T/00002732/17/002, 2017-03-15 16:52:00,
2017-06-16-18.11.37.682561, NIE, 73-79
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie
wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)