



**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  
GRUNTOWYCH W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM  
I ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI NIEMIESZKALNYMI**

**AUTOR OPERATU:**

**HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIENI 5566**

**Zabrze ul. Stawowa 6**



**PIEKARY ŚL. 23.05.2021 r.**





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

### WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Adres nieruchomości</b>	Zabrze ul. Stawowa 6
<b>Przedmiot i zakres wyceny</b>	<p>Przedmiot wyceny stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1567/358, o powierzchni 779 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00000676/2;</li><li>- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1568/358 o powierzchni 785 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00000677/9;</li><li>- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1569/358 o powierzchni 794 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00010198/0.</li></ul> <p>Zakres wyceny obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1567/358, objętej księgą wieczystą GL1Z/00000676/2</li><li>- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1568/358, objętej księgą wieczystą GL1Z/00000677/9;</li><li>- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1569/358</li></ul> <p>wraz z prawem własności budynków i urządzeń, które na podstawie art. 235 Kodeksu Cywilnego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.</p>
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego
<b>Nr działki, obręb, powierzchnia</b>	1567/358, 1568/358, 1569/358 obręb 0006 Mikulczyce łącznie powierzchnia 2358 m <sup>2</sup>
<b>Nr księgi wieczystej</b>	GL1Z/00000676/2, GL1Z/00000677/9, GL1Z/00010198/0
<b>Wartość rynkowa nieruchomości</b>	<b>448 000 zł</b> <b>/czterysta czterdzieści osiem tysięcy złotych/</b>
<b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży</b>	<b>358 400 zł</b> <b>/trzysta pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych/</b>
<b>Data na którą określono wartość</b>	23.05.2021 r.
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	23.05.2021 r.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego





## SPIS TREŚCI

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO .....</b>	<b>2</b>
<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CEL WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....</b>	<b>5</b>
<b>5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>6</b>
<b>6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>18</b>
<b>6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>20</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO .....</b>	<b>27</b>
<b>8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....</b>	<b>29</b>
<b>8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ .....</b>	<b>29</b>
<b>8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY .....</b>	<b>30</b>
<b>8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ .....</b>	<b>30</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>31</b>
<b>9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI .....</b>	<b>31</b>
<b>9.2. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI O CENIE NAJWYŻSZEJ I NAJNIŻSZEJ W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH .....</b>	<b>32</b>
<b>9.3. USTALENIE ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH .....</b>	<b>33</b>
<b>10. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>34</b>
<b>11. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY .....</b>	<b>34</b>
<b>12. WNIOSKI Z WYCENY .....</b>	<b>35</b>
<b>13. KLAUZULE I OGRANICZENIA .....</b>	<b>37</b>
<b>14. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>37</b>



## **1. Określenie przedmiotu wyceny**

Przedmiot wyceny stanowi:

- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1567/358, o powierzchni 779 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00000676/2;
- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1568/358 o powierzchni 785 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00000677/9;
- nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 1569/358 o powierzchni 794 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą GL1Z/00010198/0.

Na potrzeby niniejszej wyceny przedmiot wyceny nazywany będzie nieruchomością.

## **2. Określenie zakresu wyceny**

Zakres wyceny obejmuje:

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1567/358, objętej księgą wieczystą GL1Z/00000676/2
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1568/358, objętej księgą wieczystą GL1Z/00000677/9;
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1569/358, objętej księgą wieczystą GL1Z/00010198/0

wraz z prawem własności budynków i urządzeń, które na podstawie art. 235 Kodeksu Cywilnego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

## **3. Cel wyceny**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb 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 20.04.2020 r.

### **4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny**

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990)/



- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1228)
- 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**

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe. Krajowe Standardy Wyceny Specjalistyczne i Noty Interpretacyjne publikowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, jako dorobek środowiska do dowolnego zastosowania, wykorzystywane będą w zakresie uznanym przez rzeczoznawcę majątkowego za uzasadniony a ich wykorzystanie wskazane zostanie w tych częściach operatu szacunkowego, w których zostały one wykorzystane.

#### **4.4. Źródła danych merytorycznych**

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 28.05.2021 r.
- badanie KW GL1Z/00000676/2, GL1Z/00000677/9, GL1Z/00010198/0 w dniu 19.05.2021 r.
- informacje uzyskane od Właściciela
- informacje zawarte na geoportalu gminy Zabrze
- 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	19.05.2021 r.
Data na którą określono wartość	23.05.2021 r.
Data oględzin nieruchomości	28.04.2021 r.
Data sporządzenia operatu	23.05.2021 r.



## 6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

### 6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1567/358 Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1Z/00000676/2, w wyniku badania której, w dniu 19.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

#### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Nr podstawy wpisu		
Numer bieżący nieruchomości	3	1

Działki ewidencyjne			Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		
Numer działki	1567/358		1, 18, 19
Identyfikator działki	247801_1.0006.AR_4.1567/358		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Ulica	PRZY UL. STAWOWEJ		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)	0,0779 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	MIKULCZYCE WYKAZ 692	

Nr podstawy wpisu		
Obszar całej nieruchomości	0,0779 HA	1

Budynki			Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	1, 18, 19
Identyfikator budynku	247801_1.0006.AR_4.1567/358.1_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	247801_1.0006.AR_4.1567/358	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	PRZY UL. STAWOWEJ 6		



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

Liczba kondygnacji	1,0
Przeznaczenie budynku	INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK

#### DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

<b>Prawo użytkowania wieczystego</b>		
		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-04	---
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU ORAZ BUDYNEK GOSPODARCZY STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ.	

#### 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 wieczystości

		Nr podstawy wpisu	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		---

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1 1 / 1	---3, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115		

#### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA



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. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	9	5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	PRAWO DROGI NA RZECZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI PARCEL MAPA NR 4 NR 1565/358, 1566/358, 1568-1576/358 KARTA 690, 691 I 46 MIKULCZYCE.	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	10	25
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19	
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze, nazwisko, PESEL</i> )	Lp. 1. <b>ROBERT BIAŁDYGA</b> , 76073113194	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	11	26
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1. <b>DOMEX CONTRUTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	12	27





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

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESLIA" W KATOWICACH</b> , KATOWICE, 000496580, 0000069956

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>		20, 21, 23, 24
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>3775000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESLIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESLIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000677 / 9
		Nr hipoteki	6
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8



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

		Nr hipoteki	3
Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00010198 / 0	
	Nr hipoteki	6	
Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001062 / 2	
	Nr hipoteki	6	
Inne informacje		KSIĘGA WSPÓŁBCIĄŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH</b> , KATOWICE, 000496580	

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1568/358 Sąd Rejonowy w Zabrze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1Z/00000677/9, w wyniku badania której, w dniu 19.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>			
			Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	<b>3</b>	1	
<b>Działki ewidencyjne</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>1568/358</b>		1, 17
Identyfikator działki	<a href="#">247801_1.0006.AR_4.1568/358</a>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Ulica	PRZY UL.STAWOWEJ (D. NR 6)		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)	0,0785 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	744 MUKULCZYCE	
			Nr podstawy wpisu



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

Obszar całej nieruchomości	0,0785 HA	1
----------------------------	-----------	---

### DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego		
		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-04	2
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM	

### 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	---5
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA	

#### Użytkownicy wieczystości

	Nr podstawy wpisu	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	2

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
	---	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 1	---2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115	

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
	---	
Numer wpisu	9	3
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	



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

Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	PRAWO DROGI NA RZECZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI PARCEL MAPA 4 NR 1565/358, 1566/358, 1567/358 KARTA 690, 691, 692 MIKULCZYCE	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>10</b>	23
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZAŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze, nazwisko, PESEL)	Lp. 1.	<b>ROBERT BIAŁDYGA</b> , 76073113194
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>11</b>	24
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>DOMEX CONTRUTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>12</b>	25
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWIACH CENTRALA</b> , KATOWICE
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu



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

Numer wpisu	13	26
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM W ZWIĄZKU Z OGŁOSZENIEM UPADŁOŚCI UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO SEBASTIANA TRZENSIOK JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		18, 19, 21, 22
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>3775000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775,000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 Zł USTANOWIEONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH Oddział w IMIELINIE.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000676 / 2
		Nr hipoteki	6
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00010198 / 0
		Nr hipoteki	6
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001062 / 2
		Nr hipoteki	6



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. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8
		Nr hipoteki	3
Inne informacje		KSIĘGA WSPÓŁOCIAŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580	

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1569/358 Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1Z/0010198/0, w wyniku badania której, w dniu 19.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1
	1, 2

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	1569/358	1, 2, 19
Identyfikator działki	247801 1.0006.4.1569/358	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Ulica	PRZY UL.STAWOWEJ	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (obszar)	0,0794 HA	
Numer księgi dawnej	Lp. 1. MIKULCZYCE TOM 22 KARTA 817	

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0794 HA
	1, 2

**Komentarz do migracji**

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**



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

Prawo użytkowania wieczystego		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-04	3
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU	

**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, 5
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA		

**Użytkownicy wieczystości**

---		Nr podstawy wpisu
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	3

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1 1 / 1	---6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115		

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	25	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA		



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

		WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze, nazwisko, PESEL)		Lp. 1.	ROBERT BIAŁDYGA, 76073113194	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		2		26
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu		INNY WPIS		
Treść wpisu		DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, GOGOLIN, 532322513, 0000408894	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		3		27
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu		INNY WPIS		
Treść wpisu		DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580, 0000069956	

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		20, 21, 23, 24
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		3775000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE,





			PRYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8
		Nr hipoteki	3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000676 / 2
		Nr hipoteki	6
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000677 / 9
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001062 / 2
		Nr hipoteki	6
Inne informacje			KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH</b> , KATOWICE, 000496580

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. Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe: Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży



obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

W rejestrze gruntów pod pozycją rejestru zawarto następujące dane:

Wydruki ksiąg wieczystych stanowią załączniki do niniejszego opracowania.

## **6.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Szacowana nieruchomość położona jest na obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie nieruchomości w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie ustalono na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 04.07.2011 r. Według tegoż Studium obszar, na którym znajduje się szacowana nieruchomość jest oznaczony symbolem MMp co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (niskiej, średniej i wysokiej intensywności).

Fragment rysunku studium<sup>1</sup>



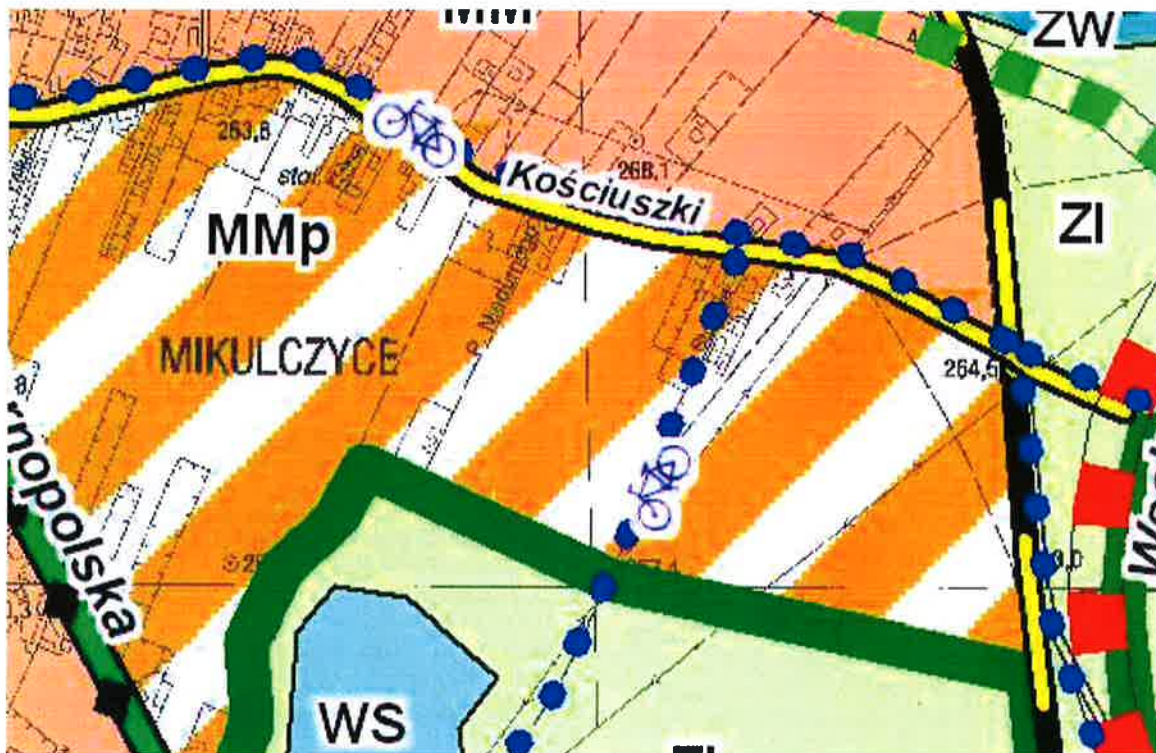
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl



Szczegółowe zapisy Studium są następujące:

oznaczenie w legendzie rysunku studium: <b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (NISKIEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)</b>	
<b>MM</b> istniejące <b>MMp</b> projektowane	<ul style="list-style-type: none"><li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li><li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej lub szeregowej;</li><li>- obiekty zamieszkania zbiorowego;</li><li>- dopuszczone (uzupełniające) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:</li><li>- zabudowa gospodarcza;</li><li>- usługi sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, kultu religijnego, handlu, administracji itp., w tym jako usługi towarzyszące osiedlom mieszkaniowym;</li><li>- usługi lub centra usługowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej;</li><li>- maksymalna wysokość nowych budynków jednorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne;</li><li>- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budynki z większą ilością kondygnacji nadziemnych wyłącznie w nawiązaniu kompozycyjnym do istniejącej wysokiej zabudowy, realizacja zabudowy wysokiej w sposób nie powodujący powstania nowych dominant przestrzennych;</li><li>- maksymalna wysokość zabudowy usługowej 5 kondygnacji;</li><li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy jednorodzinnej:<ul style="list-style-type: none"><li>• w zabudowie wolnostojącej - 500m<sup>2</sup>;</li><li>• w zabudowie bliźniaczej - 350m<sup>2</sup>;</li></ul></li></ul>



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

<ul style="list-style-type: none"><li>- rzemiosło i drobna wytwórczość na wydzielonych działkach lub w odrębnych budynkach;</li><li>- strefy garażowo-parkingowe przeznaczone dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwe obiekty obsługi samochodów;</li><li>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym komunikacji;</li><li>- zieleni, w tym zieleni izolacyjna jako bariera od obiektów uciążliwych.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• w zabudowie szeregowej - 160m<sup>2</sup>;</li><li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 600m<sup>2</sup>;</li><li>- zalecana powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;</li><li>- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;</li><li>- dla terenu ustala się przewagę funkcjonalną jak i powierzchniową funkcji mieszkaniowej;</li><li>- możliwość prowadzenia działalności usługowej w lokalu użytkowym, wyodrębnionym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (tzw. usługi wbudowane);</li><li>- w dalszych przesądzeniach i postępowaniach lokalizacyjnych (w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) wymagane jest wydzielenie i określenie stref zabudowy o różnej intensywności w sposób eliminujący wzajemne negatywne oddziaływania;</li><li>- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;</li><li>- dopuszcza się adaptację istniejących terenów przemysłowych;</li><li>- zakaz realizacji baz i składów, oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów i funkcji przemysłowych.</li></ul>
---	--

### 6.3. Opis szacowanej nieruchomości

#### Lokalizacja ogólna



Miasto Zabrze jest położone w południowo-zachodniej Polsce, w zachodniej części województwa śląskiego i Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (GOP), na Wyżynie Katowickiej, nad rzekami Kłodnicą i Bytomką, w dorzeczu Odry.

Według danych z 1 stycznia 2010 r. powierzchnia miasta wynosiła 80,40 km<sup>2</sup>[2].

Miasto sąsiaduje z miastami Bytom, Gliwice i Ruda Śląska oraz powiatem gliwickim i tarnogórskim.

Dobre połączenie z zachodnią Polską zapewnia biegnąca przez miasto Droga Krajowa 4, a z aglomeracją katowicką Drogowa Trasa Średnicowa. Autostrada A4 umożliwi komunikację w kierunku wschód-zachód. Ponadto z Zabrze istnieje bezpośrednie połączenie kolejowe z największymi miastami Polski.



#### Położenie Zabrze<sup>2</sup>



Przemysłowy charakter miasta zmienia się wraz z rozwojem nowoczesnych technologii. Rozwija się mała i średnia przedsiębiorczość, która w Zabrzu znajduje odpowiednie zaplecze w postaci wysoko wykwalifikowanej kadry technicznej, konkurencyjnej siły roboczej, odpowiedniej infrastruktury technicznej (hale produkcyjne, magazyny, uzbrojone nieruchomości, itp.), drogowej, telekomunikacyjnej czy ogromnego rynku zbytu.

W mieście działają znane i cenione, także poza granicami kraju ośrodki naukowe:

- Centrum Materiałów Polimerowych i Węglowych PAN
- Fundacja Rozwoju Kardiochirurgii wraz z:
  - Centrum Doskonałości Nowych Technologii na Rzecz Leczenia Chorób Serca „ProCordis”,
  - Instytutem Protez Serca,
  - Pracowniami:
    - Pracownia Sztucznego Serca
    - Pracownia Biologicznej Zastawki Serca

<sup>2</sup> <https://www.openstreetmap.org/relation/2812113>



- Pracownia Biocybernetyki
- Pracownia Biotechnologii
- Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla,
- Instytut Podstaw Inżynierii Środowiska PAN,
- Instytut Techniki i Aparatury Medycznej,
- Śląskie Centrum Chorób Serca,
- Wydziały dwóch śląskich uczelni:
  - Śląskiego Uniwersytetu Medycznego,
  - Politechniki Śląskiej.

Zabrze niegdyś postrzegane jako przemysłowe, obecnie staje się miastem usług i turystyki przemysłowej. Jego charakter określają dziś podziemne skanseny „Królowa Luiza” i „Guido”. Polska Organizacja Turystyczna w 2003 roku przyznała miastu certyfikat za turystyczny produkt roku p.n. „Zabrze – miastem turystyki przemysłowej”.

Dzięki korzystnemu położeniu w pobliżu skrzyżowania autostrad A-1 i A-4 oraz połączeniu z Drogową Trasą Średnicową, szczególnie atrakcyjnie jawią się tereny gminne przeznaczone pod inwestycje położone w obrębie miasta. Tereny te posiadają dużą powierzchnię, co umożliwi lokowanie nawet największych inwestycji. Miasto aktywnie wspiera małe i średnie przedsiębiorstwa, oferując im m.in. poręczenia kredytowe na tworzenie nowych i utrzymanie obecnych miejsc pracy. Zabrze realizuje program związany z wprowadzeniem standardów i norm unijnego prawa w dziedzinie ochrony środowiska. Jest on bezpośrednio związany z budową sieci kanalizacji i wodociągów, współfinansowaną przez Fundusz Spójności w ramach projektu pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”.

Niezwykle istotny dla miasta jest program rewitalizacji i rekultywacji terenów poprzemysłowych obejmujący ponad 600 ha gruntów po przemyśle ciężkim.

W dniu wyceny według danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w Zabrzu zarejestrowanych było 8836 podmiotów gospodarczych, zaś w Krajowym Rejestrze Sądowym 1646 spółek prawa handlowego.

### **Lokalizacja szczegółowa**

Szacowana nieruchomość położona jest w Zabrzu, w dzielnicy Mikulczyce, na północ od drogi krajowej nr 88. Mikulczyce to dzielnica postrzegana jako przemysłowa, szacowana nieruchomość położona jest jednak w spokojnej i nieprzemysłowej części dzielnicy. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz tereny nieużytkowane (zieleń). Nieruchomość ma dobry dostęp do dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

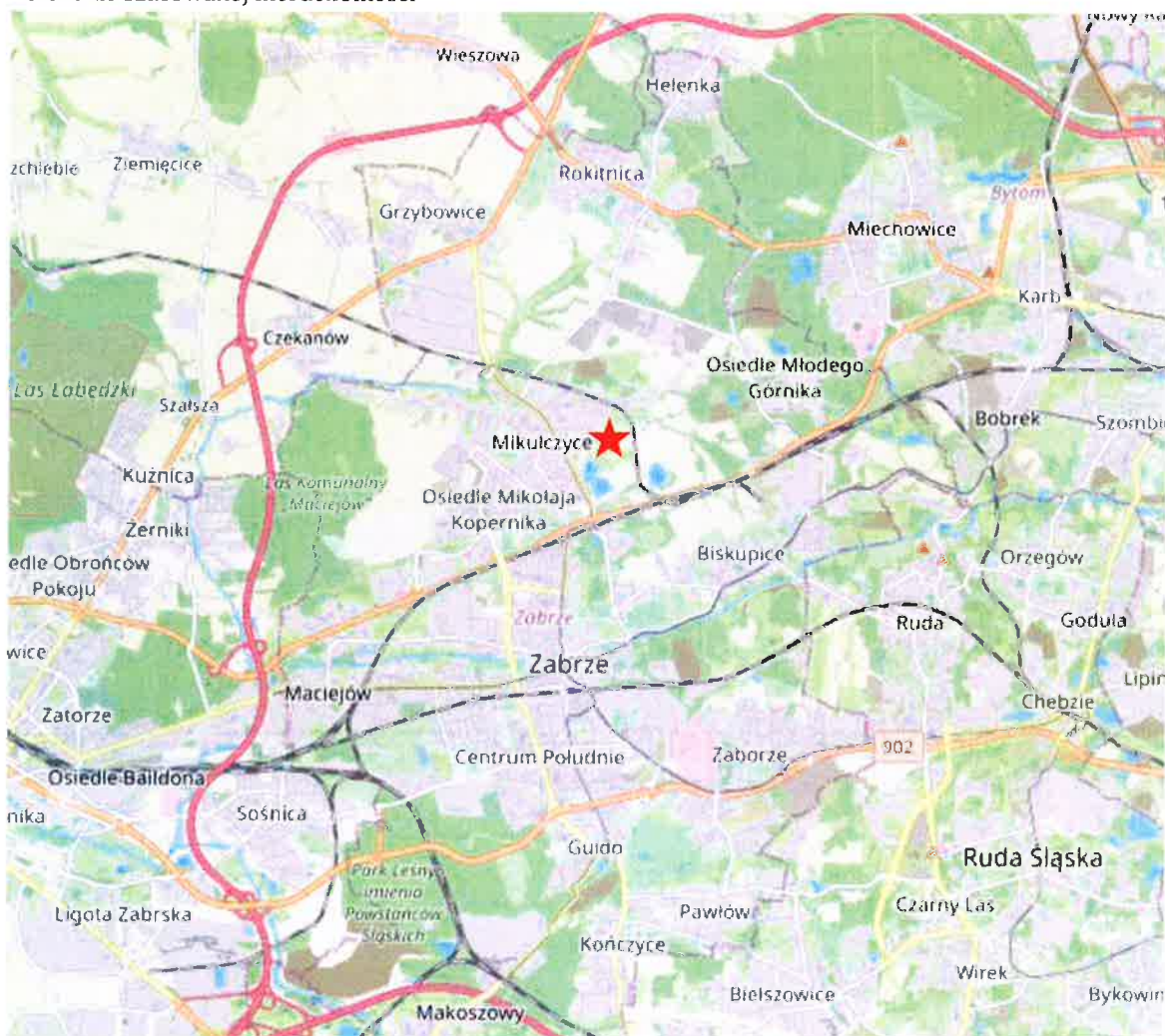
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

#### Otoczenie szacowanej nieruchomości



#### Położenie szacowanej nieruchomości





### Dostęp do drogi publicznej

Szacowana nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Stawowej – kopia mapy ewidencyjnej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

### Opis działek

Szacowana nieruchomość stanowi działki nr 1567/358, 1568/358 i 1569/358 o łącznej powierzchni 2358 m<sup>2</sup>. Działki mają kształt prostokąta, są płaskie, równe, zabudowane budynkami gospodarczymi w przeszłości pełniącymi funkcję stajni. Nieruchomość jest ogrodzona od strony ulicy Stawowej ogrodzeniem prefabrykowanym betonowym, wejście szeroką furtką z blachy, wjazd w południowej części nieruchomości niezabezpieczony. Na działkach zlokalizowane są budynki gospodarcze a niezabudowana część nieruchomości częściowo stanowi utwardzenie betonowe zużyte. Uzbrojenie ternu stanowi: energia elektryczna, wodna, gazowa.

Szacowana nieruchomość<sup>3</sup>



### Opis zabudowy

Nieruchomość jest zabudowana wolnostojącym, parterowym, murowanym budynkiem o funkcji magazynowo-gospodarczej, powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 196,51 m<sup>2</sup>, murowanym wolnostojącym budynkiem stajni dla koni o powierzchni

<sup>3</sup> <https://www.openstreetmap.org/way/230328192#map=12/50.3292/18.7812>





użytkowej około 143,90 m<sup>2</sup> oraz murowana wiata na maszyny rolnicze o powierzchni około 240,10 m<sup>2</sup> oraz dwoma silosami na zboże.

Zużycie obiektu budowlanego jest utratą jego wartości w stosunku do kosztów wytworzenia (budowy) nowego obiektu, w wyniku zużycia technicznego, funkcjonalnego, środowiskowego.

Na zużycie techniczne wpływ mają czynniki:

- wiek obiektu,
- trwałość zastosowanych materiałów,
- jakość wykonawstwa budowlanego,
- prowadzona gospodarka remontowa,
- warunki eksploatacji obiektu,
- stan środowiska eksploatacji obiektu.

Zużycie techniczne budynku określono na 60% co odpowiada stanowi technicznemu złemu.

Na zużycie funkcjonalne obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

- zmiana preferencji i wymagań użytkowników w zakresie bryły architektonicznej budynku i aranżacji wnętrza,
- zmiana funkcji obiektu,
- postęp techniczny,
- zmiana norm i warunków technicznych użytkowania obiektu.

Zużycie funkcjonalne określono na 60%.

Na zużycie środowiskowe obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

- stan środowiska naturalnego,
- zapotrzebowanie społeczne na określony sposób użytkowania obiektu budowlanego.

Zużycie środowiskowe określono na 30%.

Szacowana nieruchomość





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





## 7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

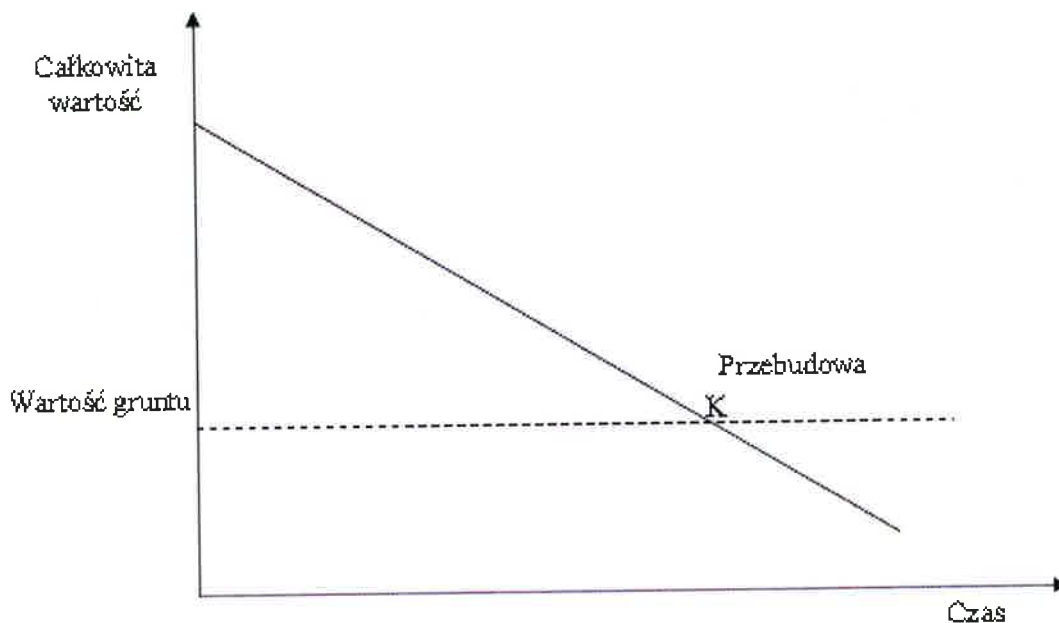
Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określany najczęściej przez całość stosunków wymiennych między sprzedającymi i kupującymi, którzy wzajemnie wywierają wpływ na kształtowanie się ogólnej podaży, popytu oraz poziomu cen.

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.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w długim okresie czasu zmienia się relacja wartości gruntu (prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) do wartości nanieśń budowlanych. Początkowo wartość budynków i budowli jest wyższa od wartości gruntu, na którym je zbudowano, a z biegiem czasu, w wyniku zużycia technicznego i funkcjonalnego wartość budynków maleje i zbliża się do wartości gruntu a nawet jest niższa od tej wartości. Oznacza to, że grunt nie jest właściwie wykorzystany. Zabudowania powinny być albo wyburzone i teren powinien być zabudowany nowymi obiektami albo powinny być wyremontowane i zmodernizowane, by została przywrócona właściwa relacja pomiędzy wartością gruntu i wartością budynków.

Proces ten ilustruje poniższy rysunek.



Źródło: E. Kucharska-Stasiak

W przypadku szacowanej nieruchomości wystąpiła opisana wyżej sytuacja, biorąc pod uwagę konieczność wyburzenia zabudowań ze względu na stan techniczny, nośnikiem wartości nieruchomości jest grunt, nie zaś składniki budowlane na gruncie posadowione. W celu oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar miasta Zabrze i okolicznych powiatów pod kątem obrotu nieruchomościami z częściami składowymi wymagającymi likwidacji. Okres analizy zawiera się między styczniem 2019 r. a majem 2021 r. Transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryterium podobieństwa do szacowanej nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli:

ID	Numer repertorium	Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Cena netto	Cena jedno gruntu zabudowanego	Pow. działki/ek
1.	12647/2021	2020-12-29	Bytom	Szyby Rycerskie	1000050	306,76	3260
2.	11604/2020	2020-12-21	Zabrze	Narutowicza	220000	257,31	855
3.	2777/2020	2020-09-24	Tarnowskie Góry	Kopalniana	309000	182,52	1693
4.	5181/2020	2020-09-15	Ruda Śląska	Magazynowa	1353000	290,16	4663
5.	5885/2020	2020-07-22	Zabrze	Hagera	630000	258,30	2439
6.	11949/2020	2020-06-20	Zabrze	Lompy	841374	165,53	5083
7.	739/2020	2020-05-22	Ruda Śląska	Skargi	145000	111,45	1301
8.	9844/2019	2019-12-27	Tarnowskie Góry	Nakielska	907840	320,00	2837



9.	4168/2019	2019-12-23	Tarnowskie Góry	Kościelna	500000	166,89	2996
10.	8245/2019	2019-11-15	Zabrze	Przemysłowa	227760	184,27	1236
11.	12713/2019	2019-11-15	Tarnowskie Góry	Polna	1205197	313,61	3843
12.	5816/2019	2019-10-30	Ruda Śląska	Kokotek	600000	267,14	2246
13.	5180/2019	2019-10-01	Zabrze	Pyskowicka	365854	131,89	2774
14.	10422/2019	2019-09-18	Tarnowskie Góry	Nakielska	550000	352,56	1560
15.	5731/2019	2019-08-27	Tarnowskie Góry	Pokoju	350000	175,53	1994
16.	1969/2019	2019-07-18	Ruda Śląska	Tunkla	180000	152,41	1181
17.	3859/2019	2019-07-16	Szalsza	Ziemięcicka	275000	237,48	1158
18.	2642/2019	2019-07-04	Radzionków	Niezanego Żołnierza	750000	210,85	3557
19.	2642/2019	2019-07-04	Radzionków	żołnierska	750000	210,85	3557
20.	2272/2019	2019-06-25	Tarnowskie Góry	Jagodowa	300000	204,64	1466
21.	4631/2019	2019-04-19	Tarnowskie Góry	Nakielska	470000	149,35	3147
22.	5546/2019	2019-04-04	Ruda Śląska	Wyzwolenia	560000	196,84	2845
23.	2949/2019	2019-03-26	Tarnowskie Góry	Raławicka	330000	135,97	2427

Podaż na lokalnym rynku rozumianym jako obszar gminy Zabrze, określono, na podstawie anonsów w popularnych portalach nieruchomościowych, na kilka ofert o cenach ofertowych zawierających się w przedziale 150 000 ÷ 1 520 000 zł.

### **Aktualizacja cen transakcyjnych**

W celu zbadania wpływu upływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomościami podobnymi do szacowanej zbadano wpływ upływu czasu na ceny transakcyjne i stwierdzono, że trend w skali roku oscyluje wokół 0 – co oznacza, że ceny na lokalnym rynku są stabilne i nie ma podstaw do aktualizacji cen transakcyjnych.

## **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 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.

## **8.3 Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej**

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej przedstawia się następująco:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie stawek cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,



- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie ceny średniej ( $C_{sr}$ ) ze zbioru stawek cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej ( $C_{min}$ ) i ceny maksymalnej ( $C_{max}$ ),
- podanie charakterystyki lokalu o cenie minimalnej ( $C_{min}$ ) i lokalu o cenie maksymalnej ( $C_{max}$ ), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie dolnej granicy [ $C_{min}/C_{sr}$ ] i górnej granicy [ $C_{max}/C_{sr}$ ] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,
- określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianego lokalu z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [ $C_{min}, C_{max}$ ]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

$u_i$  – wartość i-tego współczynnika korygującego,

$n$  – liczba współczynników korygujących.

Nośnikiem wartości w przypadku szacowanej nieruchomości jest grunt, nie zaś składniki budowlane na gruncie posadowione, stąd też jednostką porównawczą będzie powierzchnia gruntu nie zaś powierzchnia użytkowa budynków.

## 9. Określenie wartości nieruchomości

### 9.1. Cechy rynkowe nieruchomości i ich wagi

Potencjalni nabywcy przy nabywaniu nieruchomości kierują się wyłącznie kilkoma kryteriami (cechami). Cechy te mają różną „ważność”, dlatego w procesie wyceny wyłonionym w analizie cechom rynkowym należy przypisać odpowiednie wagi odzwierciedlające wpływ danej cechy rynkowej na wartość nieruchomości.

Wagi cech rynkowych określono na podstawie badania i obserwacji własnej preferencji potencjalnych nabywców oraz wieloletniego doświadczenia, posiłkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości.



**Lokalizacja** – rozumiana jako położenie centralne zapewniające odpowiednią ekspozycję nieruchomości, położenie przy generatorach ruchu, dużym przepływie potencjalnych klientów, z dobrym dojazdem

- bardzo dobra
- dobra
- słaba

Waga cechy 25%

**Stan techniczny zabudowań** – rozumiany jako wiek budynków oraz prowadzoną gospodarkę remontową, a także możliwość dalszego wykorzystywania zabudowy

- dobry
- przeciętny
- słaby

Waga cechy 45%

**Kształt działki** – kształt regularny, o odpowiedniej proporcji długości do szerokości, umożliwiający zabudowę i optymalne wykorzystanie powierzchni gruntu

- korzystny
- niekorzystny

Waga cechy 10%

**Warunki zagospodarowania** - rozumiane jako brak jakichkolwiek ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z planu miejscowego takich jak zadrzewienia, cieki wodne, ukształtowanie terenu, konieczność wyburzenia nieużytkowanych budynków itp.

- bardzo dobre
- dobre
- słabe

Waga cechy 10%

**Prawo do gruntu**

- silniejsze – prawo własności
- słabsze – prawo użytkowania wieczystego

Waga cechy 10%

## 9.2. Charakterystyka nieruchomości o cenie najwyższej i najniższej w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość o cenie minimalnej

Data transakcji: 2020-05-22

Nr rep.: 739/2020





Cena transakcyjna: 145 000 zł

Powierzchnia działek: 1301 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa gruntu: 111,45 zł/m<sup>2</sup>

Opis nieruchomości: nieruchomość położona w Rudzie Śląskiej, w obrębie Stara Kuźnia, przy ul. Skargi. Lokalizacja peryferyjna, otoczenie terenów przemysłowych i stacji elektroenergetycznej Halemba. Dojazd zapewniony poprzez służebność. Nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym o powierzchni zabudowy 122 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 114 m<sup>2</sup>. Budynek w stanie słabym. Prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Nieruchomość o cenie maksymalnej

Data transakcji: 2019-08-18

Nr rep.: 10422/2019

Cena transakcyjna: 550 000 zł

Powierzchnia działek: 1560 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa gruntu: 352,56 zł/m<sup>2</sup>

Opis nieruchomości: nieruchomość położona w Tarnowskich Górach przy ul. Nakielskiej, Na działce znajdują się: budynek biurowy, 4 boksy betonowe na kruszywo, waga samochodowa, parking z kostki betonowej. Budynek w stanie dobrym. Prawo własności.

### 9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących

Ze zbioru obejmującego 23 transakcje wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

**C<sub>min</sub> = 111,45 zł**

**C<sub>max</sub> = 352,56 zł**

**C<sub>śr.</sub> = 216,62 zł**

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{111,45}{216,62} = 0,5145$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{352,56}{216,62} = 1,6276$$



## 10. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości

Cecha	Waga cechy	Zakres współczynnika min.	Zakres współczynnika max.	Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej
		0,5145	1,6276	
Lokalizacja	25%	0,1286	0,4069	0,2678
Stan techniczny zabudowań	45%	0,2315	0,7324	0,2315
Kształt działki	10%	0,0515	0,1628	0,1628
Warunki zagospodarowania	10%	0,0515	0,1628	0,1628
Prawo do gruntu	10%	0,0515	0,1628	0,0515
RAZEM	100%	0,5145	1,6276	0,8762
Średnia cena m <sup>2</sup>	216,62 zł			
Współczynnik eksperta "K"	1			
Oszacowana wartość 1 m <sup>2</sup>	189,81 zł			
Powierzchnia nieruchomości	2358,00			
Oszacowana wartość nieruchomości	447 581 zł			

Zgodnie z § 56.2. Rozporządzenia:

*"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: 448 000 zł /czterysta czterdzieści osiem tysięcy złotych/**

## 11. 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:

**448 000 zł x 0,8 = 358 400 zł /trzysta pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych/**



## 12. Wnioski z wyceny

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na 448 000 zł.

Określona wartość rynkowa uwzględnia cechy rynkowe nieruchomości i znajduje odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych, jest również możliwa do uzyskania przy założeniu poprawnej i odpowiednio długiej ekspozycji nieruchomości na rynku.

W celu weryfikacji otrzymanego wyniku dokonano zbadania cen transakcyjnych gruntów niezabudowanych położonych w obrębie Mikulczyce. Zidentyfikowano transakcje:

Numer repertorium	Data transakcji	Obręb	Ulica	Pow. działki/ek	Cena netto	Cena jednostkowa netto	Przeznaczenie MPZP
4243/2020	2020-11-17	Mikulczyce	Kościuszki	666	140000	210,21	BRAK
8745/2020	2020-10-28	Mikulczyce	Nowodworska	720	119918,7	166,55	mieszkaniowe jednorodzinne (MN)
2514/2020	2020-10-23	Mikulczyce	Keplera	190	215100	1132,11	BRAK
5063/2020	2020-10-19	Mikulczyce	Leśna	802	240000	299,25	BRAK
9097/2020	2020-10-19	Mikulczyce	Niedurnego	628	141750	225,72	BRAK, BRAK
4202/2020	2020-09-29	Mikulczyce	Jowisza	897	145853,66	162,6	mieszkaniowe mieszane (MM)
2348/2020	2020-09-29	Mikulczyce	Leśna	983	250000	254,32	BRAK
3266/2020	2020-09-25	Mikulczyce	Jowisza	896	300000	334,82	mieszkaniowe mieszane (MM)
5018/2020	2020-09-07	Mikulczyce	Jowisza	614	214900	350	mieszkaniowe mieszane (MM)
300/2020	2020-09-04	Mikulczyce	Kopalniana	131	13752	104,98	mieszkaniowe mieszane (MM)
5043/2020	2020-05-21	Mikulczyce	Leśna	832	210000	252,4	BRAK
2642/2020	2020-05-14	Mikulczyce	Jowisza	630	126016,26	200,03	mieszkaniowe mieszane (MM)
4759/2020	2020-05-11	Mikulczyce	Parkowa	196	15000	76,53	BRAK
1051/2020	2020-02-25	Mikulczyce	Skorpionia	642	128400	200	mieszkaniowe mieszane (MM)
1097/2020	2020-02-21	Mikulczyce		2579	105000	40,71	BRAK
1893/2020	2020-02-04	Mikulczyce	Leśna	2052	187758	91,5	BRAK
605/2020	2020-01-29	Mikulczyce	Mielżyńskiego	771	237000	307,39	mieszkaniowe mieszane (MM)
14591/2019	2019-12-09	Mikulczyce	Parkowa	95	9000	94,74	BRAK
3409/2019	2019-11-12	Mikulczyce	Kościuszki	192	12000	62,5	BRAK
6041/2019	2019-10-30	Mikulczyce	Jowisza	660	143577,24	217,54	mieszkaniowe mieszane (MM)
5996/2019	2019-10-29	Mikulczyce	Łąkowa	892	120000	134,53	BRAK



8394/2019	2019-10-03	Mikulczyce		916	210000	229,26	BRAK
9534/2019	2019-09-23	Mikulczyce	Jowisza	1488	284552,85	191,23	mieszkaniowe mieszane (MM)
4111/2019	2019-09-18	Mikulczyce	Mielżyńskiego	674	208800	309,79	mieszkaniowe mieszane (MM)
6371/2019	2019-09-17	Mikulczyce	Nowodworska	600	82926,02	138,21	mieszkaniowe jednorodzinne (MN)
7579/2019	2019-08-29	Mikulczyce	Kopalniana	181	21720	120	mieszkaniowe mieszane (MM)
7094/2019	2019-08-29	Mikulczyce	Hermisza	68	12000	176,47	BRAK
4126/2019	2019-07-26	Mikulczyce	Mielżyńskiego	1360	308943,09	227,16	mieszkaniowe mieszane (MM)
3911/2019	2019-07-12	Mikulczyce	Brożka	880	350000	397,73	BRAK
5471/2019	2019-07-05	Mikulczyce	Mielżyńskiego	6	4500	750	BRAK
5327/2019	2019-06-28	Mikulczyce	Gdańska	43	6120	142,33	BRAK
8046/2019	2019-06-19	Mikulczyce	Łąkowa	1551	50000	32,24	BRAK
3305/2019	2019-05-28	Mikulczyce	Kościuszki	873	70700	80,99	BRAK
718/2019	2019-04-23	Mikulczyce	Lubczykowa	692	173000	250	mieszkaniowe jednorodzinne (MN)
4388/2019	2019-03-29	Mikulczyce	Kościuszki	1500	180000	120	BRAK
1451/2019	2019-03-18	Mikulczyce	Wiosny Ludów	735	130000	176,87	BRAK
1731/2019	2019-03-08	Mikulczyce	Szczęście Ludwika	905	203700	225,08	BRAK
460/2019	2019-02-20	Mikulczyce		9712	4900000	504,53	brak mpzp - warunki zabudowy
1142/2019	2019-02-14	Mikulczyce	Jowisza	611	149695	245	mieszkaniowe mieszane (MM)
1096/2019	2019-02-13	Mikulczyce		894	190000	212,53	BRAK
71/2019	2019-01-04	Mikulczyce		630	173000	274,6	mieszkaniowe (ogólnie) (M)

Biorąc pod uwagę ceny nieruchomości położonych w okolicach szacowanej nieruchomości (Kościuszki, Niedurnego) stwierdzono, że wartość rynkowa gruntu niezabudowanego może oscylować wokół 220 zł za m<sup>2</sup> tj. 520 000 zł. Uwzględniając konieczność usunięcia istniejącej zabudowy określona na 448 000 zł wartość jest na odpowiednim rynkowym poziomie.

Ze względu na cel wyceny dokonano podziału określonej powyżej wartości rynkowej na poszczególne nieruchomości:



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

Nr działki	Pow. działki	Wartość rynkowa	Wartość dla wymuszonej sprzedaży
1567/358	779	148 000 zł	118 400 zł
1568/358	785	149 000 zł	119 200 zł
1569/358	794	151 000 zł	120 800 zł
RAZEM	2358	448 000 zł	358 400 zł

### 13. 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;
- 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.

### 14. Załączniki

- wydruk KW GL1Z/00000676/2, GL1Z/00000677/9, GL1Z/00010198/0 w dniu 19.05.2021 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

*Autor operatu:*





**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/0000676/2, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:52**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY  
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>3</b>	Nr podstawy wpisu 1
-----------------------------	----------	------------------------

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 18, 19
Numer działki	<b>1567/358</b>	
Identyfikator działki	<u>247801_1.0006.AR_4.1567/358</u>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Ulica	PRZY UL. STAWOWEJ	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (obszar)	0,0779 HA	
Numer księgi dawnej	Lp. 1. MIKULCZYCE WYKAZ 692	

Obszar całej nieruchomości	<b>0,0779 HA</b>	Nr podstawy wpisu 1
----------------------------	------------------	------------------------

**Budynki**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 18, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Identyfikator budynku	247801_1.0006.AR_4.1567/358.1_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1. <u>247801_1.0006.AR_4.1567/358</u>	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	<b>PRZY UL. STAWOWEJ 6</b>	
Liczba kondygnacji	1,0	
Przeznaczenie budynku	INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

**Komentarz do migracji**

Nr

podstawy  
wpisu  
---

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 3

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr  
podstawy  
wpisu

1

### MAPA 4

(podstawa oznaczenia)

DZ. KW./00000200/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

18

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2015-07-10, PREZYDENT MIASTA ZABRZE, ZABRZE; 207-208

(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00007150/15/001, 2015-08-18 08:38:20, 2015-10-29-11.47.32.601021, TAK, 206

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

19

**WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**, 2015-07-10, PREZYDENT MIASTA ZABRZE, ZABRZE; 209-210

(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00007150/15/001, 2015-08-18 08:38:20, 2015-10-29-11.47.32.601021, TAK, 206

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

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1Z/00000676/2**, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY  
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

## DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

### Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania

**2089-12-04**

Sposób korzystania

DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU  
ORAZ BUDYNEK GOSPODARCZY STANOWIĄCY  
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ.

Nr  
podstawy  
wpisu  
---

### Komentarz do migracji

Nr  
podstawy  
wpisu



Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 0

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1Z/0000676/2, STAN Z DNIA 2021-05-19 19:52**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

Skarb Państwa (Nazwa)

**SKARB PAŃSTWA**

Nr podstawy wpisu  
2

**Użytkownicy wieczysti**

Napis

**WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Nr podstawy wpisu  
---

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)

**SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115**

Nr podstawy wpisu  
3, 4

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

Nr podstawy wpisu  
2

**ORZECZENIE, SPIS DOK. 1, 1950-08-10, MINISTER GÓRNICTWA (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu)**

DZ. KW./00000200/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE

- (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 3 **UMOWA DAROWIZNY**, 5819/05, 2005-05-12, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 21-23, /00010198/  
(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./00008003/05/, 2005-11-02 13:00:00, 2005-11-10 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 4 **OŚWIADCZENIE O SPROSTOWANIU BŁĘDU W TREŚCI AKTU NOTARIALNEGO**, 14035/2005,  
2005-10-28, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 57-58  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./00008003/05/, 2005-11-02 13:00:00, 2005-11-10 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1Z/0000676/2, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:52**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY  
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>9</b>	5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	PRAWO DROGI NA RZECZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI PARCEL MAPA NR 4 NR 1565/358, 1566/358, 1568-1576/358 KARTA 690, 691 I 46 MIKULCZYCE.	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>10</b>	25
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZYCIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko,	Lp. 1. <b>ROBERT BIAŁDYGA</b> , 76073113194	

PESEL)

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	26
Numer wpisu	<b>11</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>DOMEX CONTRUTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, GOGOLIN, 532322513</b>	

Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu	27
Numer wpisu	<b>12</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESLIA" W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580, 0000069956</b>	

### Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 9

W ŁAMIE 3 WIDNIEJE WPIS O TREŚCI: - WPISANO DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 1901.

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

5

**UMOWA, 1901-09-17**  
(tytuł aktu, data sporządzenia)

DZ. KW.//00000200/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE

- (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 25 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 41/19, 2019-10-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 257  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1Z/00012510/19/001, 2019-10-14 14:06:00, 2019-10-30-12.56.13.372326, NIE, 254-255  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 26 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 42/19, 2019-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 266  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1Z/00013286/19/001, 2019-10-24 14:36:00, 2019-11-29-08.02.24.299212, NIE, 263-264  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 27 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 726/21, 2021-04-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 275  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1Z/00005051/21/001, 2021-04-20 09:07:00, 2021-04-27-12.12.14.016885, NIE, 272-273  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00000676/2, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:52**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY  
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>	20, 21, 23,
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>3775000,00</b> (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.	
Pierwszeństwo	Lp. 1. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ	

DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000677 / 9
		Nr hipoteki	6
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8
		Nr hipoteki	3
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00010198 / 0
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001062 / 2
		Nr hipoteki	6

Inne informacje

KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

Rodzaj zmiany

Lp. 1. ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO

**Wierzyciel hipoteczny**

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

Lp. 1. **ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH**, KATOWICE, 000496580

### Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu  
---

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

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

- |    |   |
|----|---|
| 20 | <b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2016-08-03, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, ODDZIAŁ W KATOWICACH; 108, GL1Z/00000677/9<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)   |
| 21 | DZ. KW./GL1Z/00006738/16/001, 2016-08-04 11:03:02, 2016-08-17-09.48.19.728803, NIE, 100-102, GL1Z/00000677/9<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)  |
|    | <b>OŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO I WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ</b> , 2016-08-30, SEBASTIAN TRZENSIOK; 115-116, GL1Z/00000677/9<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)   |
|    | DZ. KW./GL1Z/00006738/16/005, 2016-08-04 11:03:02, 2016-09-08-13.10.35.454117, NIE, 100-102, GL1Z/00000677/9<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)  |
| 23 | <b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU</b> , DZ.KW. 3053/18, 2018-03-30, SĄD REJONOWY W ZABRZU, WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH, ZABRZE; 140, GL1Z/00000677/9<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) |
|    | DZ. KW./GL1Z/00003053/18/004, 2018-03-28 14:17:00, 2018-05-09-13.40.40.810248, TAK, 132, GL1Z/00000677/9<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)  |

24

**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH; 245  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1Z/00003123/18/001, 2018-03-30 13:35:00, 2018-05-16-14.13.51.472999, NIE, 241-242  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty  
akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1Z/0000677/9**, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>3</b>	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu	1, 17
Numer działki	<b>1568/358</b>		
Identyfikator działki	<u>247801 1.0006.AR 4.1568/358</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE		
Ulica	PRZY UL.STAWOWEJ (D. NR 6)		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)	0,0785 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1. 744 MUKULCZYCE		

Obszar całej nieruchomości	<b>0,0785 HA</b>	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

**Komentarz do migracji**

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	<b>3</b>	Nr podstawy wpisu	---
---	----------	-------------------	-----

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

Nr podstawy wpisu			
1	<b>MAPA 4</b> (podstawa oznaczenia)		
	DZ. KW./00000201/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
17	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2015-06-15, PREZYDENT MIASTA ZABRZE, ZABRZE; 93-94		

(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00006842/15/001, 2015-08-11 13:57:41, 2015-10-20-14.27.26.772609, TAK, 92  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1Z/0000677/9, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:37**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE**

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**Prawo użytkowania wieczystego**

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	<b>2089-12-04</b>	2
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM	

**Komentarz do migracji**

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	<b>0</b>	---

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

Nr podstawy wpisu  
2

**UMOWA DAROWIZNY**, 5819/05, 2005-05-12, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 21-23, /00010198/  
(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./00002538/05/, 2005-05-16 14:00:00, 2005-07-07 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1Z/0000677/9, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:37**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**



**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE****DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1. <b>1 1 / 1</b> ---	5
Skarb Państwa ( <i>Nazwa</i> )	<b>SKARB PAŃSTWA</b>	

**Użytkownicy wierzyci**

Napis	<b>WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO</b>	Nr podstawy wpisu
		2

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1. <b>1 1 / 1</b> ---	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA,</b> 72111700115	

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

Nr podstawy wpisu	
5	<b>ORZECZENIE SPD. 1</b> , 1950-08-10, MINISTER GÓRNICTWA ( <i>przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu</i> ) DZ. KW.//00000201/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
2	<b>UMOWA DAROWIZNY</b> , 5819/05, 2005-05-12, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 21-23, /00010198/ ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i> ) DZ. KW.//000002538/05/, 2005-05-16 14:00:00, 2005-07-07 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00000677/9, STAN Z DNIA**  
**2021-05-19 19:37**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste**

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	3
Numer wpisu	<b>9</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ</b>		
Treść wpisu	PRAWO DROGI NA RZECZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI PARCEL MAPA 4 NR 1565/358, 1566/358, 1567/358 KARTA 690, 691, 692 MIKULCZYCE		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	23
Numer wpisu	<b>10</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19		
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, PESEL</i> )	Lp. 1. <b>ROBERT BIAŁDYGA</b> , 76073113194		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	24
Numer wpisu	<b>11</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1. <b>DOMEX CONTRUTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513		
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu	25
Numer wpisu	<b>12</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		

Treść wpisu DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZCIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21.

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

Lp. 1.

**ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESLIA" W KATOWIACH CENTRALA, KATOWICE**

Lp. 5.

Nr podstawy wpisu  
26

Numer wpisu  
Napis  
Rodzaj wpisu

**13**

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO  
**OSTRZEŻENIE**

Treść wpisu

OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM W ZWIĄZKU Z OGŁOSZENIEM UPADŁOŚCI UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO SEBASTIANA TRZENSIOK JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

### Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu  
---

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej **9**

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

3

**UMOWA**, 1901-09-17

(wskazanie podstawy, data wydania)

DZ. KW./00000201/52/, 1952-06-27 00:00:00, 1952-11-26 00:00:00, NIE

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

23

**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 41/19, 2019-10-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 159

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

DZ. KW./GL1Z/00012513/19/001, 2019-10-14 14:22:00, 2019-10-30-13.26.28.436652, NIE, 157-158

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

24

**ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 42/19, 2019-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 168

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

DZ. KW./GL1Z/00013288/19/001, 2019-10-24 14:48:00, 2019-11-29-09.44.04.873277, NIE, 165-166

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

25

**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 726/21, 2021-04-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 177

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

DZ. KW./GL1Z/00005053/21/001, 2021-04-20 09:23:00, 2021-04-26-12.44.37.031290, NIE, 174-175

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

26

**POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI**, V GU 135/21 OF, 2021-03-31, SĄD REJONOWY W OPOLU, WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, OPOLE;

184

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00005875/21/001, 2021-05-13 10:51:00, 2021-05-17-11.00.56.490580, TAK, 183  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/0000677/9, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:37**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	18, 19, 21,
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>3775000,00</b> (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.	
Pierwszeństwo	Lp. 1. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.	
Księga współobciążona	Lp. 1. Nr księgi wieczystej GL1Z / 00000676 / 2 Nr hipoteki 6	
	Lp. 2. Nr księgi wieczystej GL1Z / 00010198 / 0 Nr hipoteki 6	
	Lp. 3. Nr księgi wieczystej GL1Z / 00001062 / 2 Nr hipoteki 6	
	Lp. 4. Nr księgi wieczystej GL1Z / 00001974 / 8 Nr hipoteki 3	
Inne informacje	KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.	

Rodzaj zmiany

Lp. 1. ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO

**Wierzyciel hipoteczny**

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

Lp. 1. **ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH**, KATOWICE, 000496580

**Komentarz do migracji**

Nr podstawy wpisu

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej **1**

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

Nr podstawy wpisu

18

**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2016-08-03, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, ODDZIAŁ W KATOWICACH; 108

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

DZ. KW./GL1Z/00006738/16/001, 2016-08-04 11:03:02, 2016-08-17-09.48.19.728803, NIE, 100-102

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

19

**OŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO I WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ**, 2016-08-30, SEBASTIAN TRZENSIOK; 115-116

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

DZ. KW./GL1Z/00006738/16/002, 2016-08-04 11:03:02, 2016-09-08-13.10.35.454117, NIE, 100-102

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

21

**POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, DZ. KW. 3053/18, 2018-03-30, SĄD REJONOWY W ZABRZU, WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH, ZABRZE; 140

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00003053/18/001, 2018-03-28 14:17:00, 2018-05-09-13.40.40.810248, TAK, 132

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

22

**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH; 245, GL1Z/00000676/2

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

DZ. KW./GL1Z/00003123/18/001, 2018-03-30 13:35:00, 2018-05-16-14.13.51.472999, NIE, 241-242,

GL1Z/00000676/2

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



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1Z/00010198/0**, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu 1, 2
-----------------------------	----------	---------------------------

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1,	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 19
Numer działki	<b>1569/358</b>	
Identyfikator działki	<u>247801 1.0006.4.1569/358</u>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	06, MIKULCZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. ZABRZE, ZABRZE M., ZABRZE	
Ulica	PRZY UL.STAWOWEJ	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (obszar)	0,0794 HA	
Numer księgi dawnej	Lp. 1. MIKULCZYCE TOM 22 KARTA 817	

Obszar całej nieruchomości	<b>0,0794 HA</b>	Nr podstawy wpisu 1, 2
----------------------------	------------------	---------------------------

**Komentarz do migracji**

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

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

Nr podstawy wpisu	
1	<b>WNIOSEK</b> , 1991-09-18, URZĄD MIEJSKI, ZABRZE (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW.//00000950/91/, 1991-09-19 00:00:00, 1991-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	<b>MAPA NR 4</b>

(podstawa oznaczenia)

DZ. KW./00000950/91/, 1991-09-19 00:00:00, 1991-09-19 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

19

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2015-06-15, PREZYDENT MIASTA ZABRZE, ZABRZE; 104-105  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00006825/15/001, 2015-08-11 12:22:16, 2015-10-05-14.27.20.756736, TAK, 103  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00010198/0, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:35**

**przewodzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**Prawo użytkowania wieczystego**

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	<b>2089-12-04</b>	3
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU	

**Komentarz do migracji**

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0	---

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

Nr podstawy wpisu	
3	<b>DECYZJA, SPIS DOK. 14-25</b> , GN. II-1/7222/483/99, 1999-12-17, WOJEWODA ŚLĄSKI; /00000676/ (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./00000775/00/, 2000-01-26 00:00:00, 2000-02-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00010198/0, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:35**



**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 4, 5
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)		
Lp. 1.	1 1 / 1 ---	
Skarb Państwa (Nazwa) <b>SKARB PAŃSTWA</b>		

**Użytkownicy wieczystości**

Napis	<b>WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO</b>	Nr podstawy wpisu 3
-------	--	------------------------

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 6
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)		
Lp. 1.	1 1 / 1 ---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) <b>SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115</b>		

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

Nr podstawy wpisu	
4	<b>PRAWO WŁASNOŚCI WPISANE W KSIĘDZE WIECZYTEJ MIKULCZYCE TOM 22 KARTA 817</b> (wskazanie podstawy) DZ. KW./00000950/91/, 1991-09-19 00:00:00, 1991-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	<b>WNIOSEK, 1991-09-18, URZĄD MIEJSKI W ZABRZU</b> (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW./00000950/91/, 1991-09-19 00:00:00, 1991-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	<b>DECYZJA, SPIS DOK. 14-25, GN. II-1/7222/483/99, 1999-12-17, WOJEWODA ŚLĄSKI; /00000676/</b> (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
6	DZ. KW./00000775/00/, 2000-01-26 00:00:00, 2000-02-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) <b>UMOWA DAROWIZNY, 5819/05, 2005-05-12, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 21-23</b> (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./00002536/05/, 2005-05-16 14:00:00, 2005-07-07 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1Z/00010198/0**, STAN Z DNIA  
2021-05-19 19:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE**

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	25
Numer wpisu	<b>1</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. <b>ROBERT BIAŁDYGA</b> , 76073113194		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	26
Numer wpisu	<b>2</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. <b>DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513, 0000408894		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	27
Numer wpisu	<b>3</b>		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU		

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

Lp. 1.

SKIEROWANEJ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZCIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21  
**ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH**, KATOWICE, 000496580, 0000069956

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

25

**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 41/19, 2019-10-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 131

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

DZ. KW./GL1Z/00012511/19/001, 2019-10-14 14:15:00, 2019-10-30-12.58.52.599133, NIE, 129-130 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

26

**ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 42/19, 2019-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 140 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00013287/19/001, 2019-10-24 14:45:00, 2019-11-25-11.56.24.382073, NIE, 137-138 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

27

**ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 726/21, 2021-04-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 149 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00005052/21/001, 2021-04-20 09:11:00, 2021-04-27-12.17.15.968570, NIE, 146-147 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1Z/00010198/0**, STAN Z DNIA **2021-05-19 19:35**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

## GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia)

Napis

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

Suma (słownie), waluta

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

Lp. 1.

6

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO **HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**

**3775000,00** (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) **ZŁ**

KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD

NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,

SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE,

PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA,

ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W

Nr

podstawy wpisu

20, 21, 23,

TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.

Pierwszeństwo

Lp. 1.

Księga współobciążona

Lp. 1.

Nr księgi wieczystej

GL1Z / 00001974 / 8

Nr hipoteki

3

Lp. 2.

Nr księgi wieczystej

GL1Z / 00000676 / 2

Nr hipoteki

6

Lp. 3.

Nr księgi wieczystej

GL1Z / 00000677 / 9

Nr hipoteki

6

Lp. 4.

Nr księgi wieczystej

GL1Z / 00001062 / 2

Nr hipoteki

6

Inne informacje

Lp. 1.

KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

Rodzaj zmiany

ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO

**Wierzyciel hipoteczny**

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

Lp. 1.

**ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH**, KATOWICE, 000496580

## Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu  
---

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej **1**

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu  
20

**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2016-08-03, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, ODDZIAŁ W KATOWICACH; 108, GL1Z/00000677/9  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./GL1Z/00006738/16/001, 2016-08-04 11:03:02, 2016-08-17-09.48.19.728803, NIE, 100-102, GL1Z/00000677/9

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

21

**OŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO I WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ**, 2016-08-30, SEBASTIAN TRZENSIOK; 115-116, GL1Z/00000677/9

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

DZ. KW./GL1Z/00006738/16/003, 2016-08-04 11:03:02, 2016-09-08-13.10.35.454117, NIE, 100-102, GL1Z/00000677/9

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

- 23 **POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, DZ.KW. 3053/18, 2018-03-30, SĄD REJONOWY W ZABRZU, WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH, ZABRZE; 140, GL1Z/00000677/9  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./GL1Z/00003053/18/002, 2018-03-28 14:17:00, 2018-05-09-13.40.40.810248, TAK, 132, GL1Z/00000677/9  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 24 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH; 245, GL1Z/00000676/2  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./GL1Z/00003123/18/001, 2018-03-30 13:35:00, 2018-05-16-14.13.51.472999, NIE, 241-242, GL1Z/00000676/2  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)





**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
**NR 1017655498**

**1 Okres ubezpieczenia: od 01.03.2021 r. do 28.02.2022 r.**

---

**2 Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO**  
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE  
 E-mail: hsbojko@gmail.com  
 Telefon: +48662011119  
 REGON: 240437870

---

**3 Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO**  
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE  
 E-mail: hsbojko@gmail.com  
 Telefon: +48662011119  
 REGON: 240437870

---

**Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

	Suma gwarancyjna
	Na jedno zdarzenie   Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR   25 000 EUR

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

---

**Postanowienia dodatkowe**  
 Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

<b>5 Składka łączna: 154,48 PLN</b>	<b>6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b>						
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Jednorazowo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kwota w PLN</td> <td>154,48</td> </tr> <tr> <td>Termin płatności</td> <td>11.03.2021</td> </tr> </tbody> </table>		Jednorazowo	Kwota w PLN	154,48	Termin płatności	11.03.2021	64 1240 6960 3014 0110 1544 1192 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498
	Jednorazowo						
Kwota w PLN	154,48						
Termin płatności	11.03.2021						

**7 Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

**8 Postanowienia dodatkowe**  
**Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych**

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone ratującym niedbalstwem.

**9 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. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumentacji informacja o Administratorze danych osobowych.

4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępnił również pod adresem www.pzu.pl.

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, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

6.  \* Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

7.  \* 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie.

8.  \* Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

9.  \* Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

\*  w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:  
 PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU 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. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017655498/pc:100000321099134/BE20 PIN: 3497



## Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU 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 reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU 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. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które 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

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU 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 postanowienie dodatkowe w brzmieniu:  
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu 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 Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

10

**Potwierdzam dane kontaktowe**  
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO  
E-mail: [hsbojko@gmail.com](mailto:hsbojko@gmail.com)  
Telefon: +48662011119

Data zawarcia umowy: 25.02.2021 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

Pośrednictwo ubezpieczeniowe  
**Tomasz Strzelczyk**  
40-756 Katowice, ul. Zielona 2A/12  
email: [tomaszstrzelczyk@agentpzu.pl](mailto:tomaszstrzelczyk@agentpzu.pl)  
tel. 801 102 102  
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)

