

OPERAT SZACUNKOWY

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 0004 KOTULIN,
DZIAŁKA NR 74/27, AM-24, O POWIERZCHNI 0,6435 HA,
GMINA TOSZEK, POWIAT GLIWICKI, WOJ. ŚLĄSKIE



Właściciel nieruchomości: udział: 1/1, Sebastian Trzensiok
Zamawiający: Marcin Kubiczek, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa

Data sporządzenia operatu: 26 maja 2023r.

Opracowanie:

Sabina Ziółkowska
Rzeczoznawca majątkowy
Nr uprawnień 6661



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sabina Ziółkowska".

Operat szacunkowy nieruchomości Wyciąg

Określenie nieruchomości:	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa</p> <ul style="list-style-type: none"> • położona w części wsi Nakło, gmina Toszek, powiat gliwicki, woj. śląskie • oznaczona geodezyjnie jako działka nr 74/27, AM-24 o pow. 0,6435 ha, obręb 0004-Kotulin, rodzaj użytku: grunty rolne zabudowane: Br-RV. <p>Nieruchomość posiada urzędzoną Księgę Wieczystą KW nr GL1G/00131822/2 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
Opis nieruchomości:	<p>Nieruchomość stanowi działkę nr 74/27 położoną w zachodniej części wsi. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 48m² i 113m², dwoma silosami o pow. zabudowy 205 m² i 119 m² oraz trafostacją o pow. zabudowy 15m². Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita (512 m²)/powierzchni działki gruntu- 6 435m²) wynosi 0,08.</p> <p>Nieruchomość ogrodzona, nie posiada dostępu do drogi. Dojazd odbywa się poprzez działkę nr 72/25, która łączy się z drogą gminną- dz. nr 72. W księdze wieczystej brak wpisów co do ustanowionej służebności przejazdu i przechodu. Na nieruchomości znajdują się sieci: energetyczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa i ciepłownicza.</p>
Cel i zakres wyceny:	Zakresem wyceny objęto nieruchomość opisaną wyżej jako przedmiot prawa własności na potrzeby postępowania upadłościowego przez syndyka.
Zastosowane podejście, metody:	Do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano: <ul style="list-style-type: none"> - podejście porównawcze, - metodę porównywania parami.
Wartość nieruchomości wynosi :	WRN = 803 574 zł. słownie złotych: <i>osiemset trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt cztery</i>
Wartość dla wymuszonej sprzedaży:	WWS = 602 680 zł słownie złotych: <i>sześćset dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt</i>
Data określenia wartości:	16 marca 2023r.
Data sporządzenia operatu:	26 maja 2023r.
Pieczęć i podpis rzeczoznawcy:	<p>Rzecznawca majątkowy Sabina Ziółkowska, nr upr. 6661</p> <div style="text-align: right;">  </div>

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.1. PRZEDMIOT WYCENY	4
1.2. ZAKRES WYCENY	4
2. CEL WYCENY.....	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU	4
3.1. PODSTAWA FORMALNA	4
3.2. PODSTAWY PRAWNE	4
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	4
4. DATY ISTOTNE DLA WYCENY	4
5. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	4
5.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	4
5.1.1. Stan prawny wg księgi wieczystej.....	4
5.1.2. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów.....	7
5.2. OTOCZENIE	7
5.3. OPIS NIERUCHOMOŚCI	8
5.4. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU	8
6. OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI.....	11
7. CHARAKTERYSTYKA I ANALIZA RYNKU	11
7.1. CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI GOSPODARCZYMI.....	11
7.1.1. Aktualizacja trendu zmian cen w czasie	12
7.1.2. Przegląd transakcji i dobór próbki.....	12
7.1.3. Opis cech (atrybutów) nieruchomości.....	12
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	13
8.1. UWARUNKOWANIA PRAWNE	13
8.2. WYBÓR SPOSOBU WYCENY.....	13
9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI	14
9.1. OKREŚLENIE ATRYBUTÓW I STOPNI ICH NASILENIA DLA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI GOSPODARCZYMI	14
9.2. SZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI GOSPODARCZYMI.....	15
9.3. OBLICZENIE WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA NIERUCHOMOŚCI.....	15
9.4. OBLICZENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY WWS.....	16
10. WNIOSKI KOŃCOWE.....	16
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	17

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa

- położona w części wsi Nakło, gmina Toszek, powiat gliwicki, woj. śląskie
- działka gruntu nr 74/27, AM-24 o pow. 0,6435 ha, obręb 0004- Kotulin, rodzaj użytku: grunty rolne zabudowane: Br-RV.

Nieruchomość posiada urządzoną Księgę Wieczystą KW nr GL1G/00131822/2 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zakres wyceny

Zakresem wyceny objęto nieruchomość opisaną wyżej jako przedmiot prawa własności nieruchomości.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości na potrzeby postępowania upadłościowego przez syndyka.

3. Podstawy opracowania operatu

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie wykonania operatu szacunkowego.

3.2. Podstawy prawne

3.2.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344)

3.2.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. 2021, poz. 555)

3.2.3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 ze zm.).

3.2.4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek.

3.3. Źródła danych merytorycznych

3.3.1. Standardy Zawodowe PFSRM.

3.3.2. Dane z operatu ewidencji gruntów powiatowych zakładów katastralnych woj. opolskiego

3.3.3. Księga wieczysta KW nr GL1G/00131822/2 prowadzona przez VIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach.

3.3.4. Oględziny nieruchomości.

3.3.5. Notowania cen rynkowych:

- analiza lokalnego rynku nieruchomości w zakresie kształtowania się poziomu cen nieruchomości zabudowanych budynkami gospodarczymi,
- własna baza danych.

3.3.6. Dokumentacja fotograficzna

4. Daty istotne dla wyceny

Data sporządzenia wyceny: **26 maja 2023r.**

Data, na którą określono wartość nieruchomości: **16 marca 2023r.**

Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan nieruchomości: **16 marca 2023r.**

Data oględzin nieruchomości: **16 marca 2023r.**

5. Opis przedmiotu wyceny

5.1. Stan prawny nieruchomości

5.1.1. Stan prawny wg księgi wieczystej

Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania treści księgi wieczystej z systemu teleinformatycznego EKW udostępnionego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości – <https://ekw.ms.gov.pl/>.

Nieruchomość posiada urządzoną Księgę Wieczystą KW nr GL1G/00131822/2 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych:

Dział I-O: **Oznaczenie nieruchomości:**

Położenie: woj. śląskie, powiat gliwicki, gmina Toszek, miejscowość Kotulin,

Oznaczenie: Działka ewidencyjna: numer działki 74/27, numer obrębu 0004, nazwa obrębu Kotulin, ulica Nakło, sposób korzystania B- grunty rolne zabudowane, obszar 0,6435 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,6435 ha

Dział I-Sp: **Spis praw związanych z własnością:** brak wpisów

Dział II: **Własność: Właściciel: wielkość udziału:** 1/1, osoba fizyczna: Sebastian Gabriel Trzensiok, imię ojca Edward, imię matki Lidia

Dział III: **Prawa, roszczenia i ograniczenia: 11. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu** inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 125/19 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa DOMEX CONSTRUCTION spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, **siedziba** Gogolin

12. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 53/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA, **siedziba** Praha

14. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt Km 318/18 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, **siedziba** Rybnik

15. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt Km 72/21 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia „ w Katowicach, **siedziba** Katowice

16. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 92/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, **siedziba** Rybnik

17. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 90/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lublińcu Adrian Niedbalski

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, **siedziba** Rybnik

18. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, **treść wpisu** inny wpis, **treść wpisu** dnia 31 marca 2021r. ogłoszono upadłość Sebastian Trzensiok jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej:

11. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, **sygnatura** Km 318/18, **data wydania** 2018-05-16, **wystawca** komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

12. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, **sygnatura** GKm 53/20, **data wydania** 2020-03-20, **wystawca** komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

13. Inna podstawa: wskazanie podstawy postanowienie, **sygnatura** Km 318/18, **data wydania** 2019-09-06, **wystawca** komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

14. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, **sygnatura** Km 318/18, **data wydania** 2020-03-26, **wystawca** komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

15. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura Km 72/21, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

16. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura GKm 92/20, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

17. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura GKm 90/20, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lublińcu Adrian Niedbalski

18. Orzeczenie sądu: rodzaj i przedmiot orzeczenia postanowienie o ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, sygnatura akt V GU 135/21 OF, data wydania orzeczenia 2021-03-31, nazwa sądu Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział V Gospodarczy sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, siedziba sądu Opole

Dział IV: Hipoteka: 4. Treść hipoteki (roszczenia): rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka umowna łączna, suma 8000000,00, suma słownie osiem milionów, waluta sumy zł,

1. **wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu obrotowego nr 003/14/25 z dnia 15 maja 2014r.

2. **wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu inwestycyjnego nr 003/14/21 z dnia 15 maja 2014r.

3. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu inwestycyjnego nr 003/14/78 z dnia 15 sierpnia 2014r.

4. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa z dnia 26.02.2016r., przejęcia zobowiązania wynikającego z umowy o kredyt inwestycyjny nr 003/14/102 z dnia 6 listopada 2014r. wraz z późniejszymi zmianami.

5. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa przejęcia długu nr 001/18/56 z dnia 30 marca 2018r

Księga współobciążona: 1. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00107452/0, B. nr hipoteki (roszczenia) 8,

2. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131823/9, B. nr hipoteki (roszczenia) 2,

3. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131824/6, B. nr hipoteki (roszczenia) 2,

Rodzaj zmiany 4. Przeniesiono tu celem współobciążenia z KW nr GL1G/00107452/0, 5. Ujawniono zmianę w stosunku prawnym -pole 4.4.1.8c lp. 4. 9. Ujawniono zmianę w stosunku prawnym -pole 4.4.1.8c lp. 5

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach oddział w Imielinie, siedziba Katowice

7. Treść hipoteki (roszczenia): rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka umowna łączna, suma 1540000,00, suma słownie jeden milion pięćset czterdzieści tysięcy, waluta sumy zł,

1. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, **stosunek prawny** umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/001 z dnia 15 grudnia 2015r.

2. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, **stosunek prawny** umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/002 z dnia 15 grudnia 2015r.

3. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i

innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, *stosunek prawny* umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/003 z dnia 15 grudnia 2015r

4. *Wierzytelność* celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, *stosunek prawny* umowa leasingu L/O/KA/2015/09/0072/003 z dnia 24 września 2015r

5. *Wierzytelność* celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, *stosunek prawny* umowa leasingu L/O/KA/2015/12/0056/001 z dnia 15 grudnia 2015r
Pierwszeństwo roszczenie o przeniesienie w całości niniejszej hipoteki wpisanej do kwoty 1.540.000,00 zł na miejsce opróżnione przez hipotekę wpisaną do kwoty 8.000.000,00 zł ujawnioną pod nr 2.

Księga współwłasności: 1. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00107452/0, B. nr hipoteki (roszczenia) 9,

2. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131824/6, B. nr hipoteki (roszczenia) 3,

3. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131823/9, B. nr hipoteki (roszczenia) 3,

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa PKO Leasing Spółka Akcyjna, siedziba Łódź

Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej:

4. *orzeczenie sądu: rodzaj i przedmiot orzeczenia* postanowienie o sprostowaniu usterki wpisu, *data wydania orzeczenia* 2015-12-10, *nazwa sądu* Sąd Rejonowy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych

7. *akt notarialny: tytuł aktu oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej, numer rep* A 4582/2017, *data sporządzenia* 2017-15-16

5.1.2. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów

Jednostka ewid.	240507_5, Toszek
Obręb ewidencyjny	0004, Kotulin
AM	24
Nr działki	74/27
Położenie	Kotulin, ul. Nakło
Pow. działki [ha]	0,6435
Rodzaj użytku	Br-RV
Pow. użytku [ha]	0,6435
Nr KW	GL1G/00131822/2

5.2. Otoczenie

Toszek (niem. *Gemeinde Tosz*)(daw. *Gmina Toszek-Wieś*) – gmina miejsko-wiejska w Polsce położona w województwie śląskim, w powiecie gliwickim. W latach 1975–1998 gmina administracyjnie należała do województwa katowickiego. Siedziba gminy to Toszek.

Gmina jest położona w północno-zachodniej części powiatu gliwickiego i sąsiaduje z miastem Pyskowice oraz gminami: Rudziniec, Wielowieś (powiat gliwicki), Strzelce Opolskie, Ujazd (powiat strzelecki) i Zbrosławice (powiat tarnogórski)

Gmina Toszek ma obszar 98,53 km², w tym:

- użytki rolne: 74%
- użytki leśne: 18%

Gmina stanowi 14,85% powierzchni powiatu.

Kotulin (niem. *Groß Kottulin*) – wieś w Polsce, położona w województwie śląskim, w powiecie gliwickim, w gminie Toszek.

W latach 1954–1972 wieś należała i była siedzibą władz gromady Kotulin. W latach 1975–1998 wieś administracyjnie należała do województwa katowickiego. Integralne części wsi to: Kotulinek, Nakło, Osiedle, Skąły i Szklarnia

. (Źródło: <http://pl.wikipedia.org>).

Nieruchomość położona jest w zachodniej części wsi zwanej Nakło.



Fot. Nr 1. Lokalizacja działki nr 74/27, AM-24, obręb Kotulin. Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

5.3. Opis nieruchomości

5.3.1. Działka

Nieruchomość stanowi działkę nr 74/27 położoną w zachodniej części wsi. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 48m² i 113m², dwoma silosami o pow. zabudowy 205 m² i 119 m² oraz trafostacją o pow. zabudowy 15m².

Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita (512 m²)/powierzchni działki gruntu- 6 435m²) wynosi 0,08. Nieruchomość ogrodzona, nie posiada dostępu do drogi. Dojazd odbywa się poprzez działkę nr 72/25, która łączy się z drogą gminną- dz. nr 72. W księdze wieczystej brak wpisów co do ustanowionej służebności przejazdu i przechodu. Na nieruchomości znajdują się sieci: energetyczna, wodna, kanalizacji, gazowa i ciepłownicza.



Fot. Nr 2-3. Widok na budynki i silosy

5.4. Opis i ocena stanu technicznego budynku

5.4.1. Ogólne kryteria zużycia

Zużycie techniczne

„Stopień zużycia całego budynku lub budowli jest pochodną stanu jego konserwacji, utrzymania, eksploatacji, remontów, itp. zabiegów. Wynika z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, wad projektowych, prowadzonej gospodarki remontowej itp. Stan techniczny uzależniony jest od trwałości elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i wyposażeniowych.”

**OGÓLNE KRYTERIA OCENY I KLASYFIKACJI STANU TECHNICZNEGO
ELEMENTÓW BUDYNKU wg CUTOB-PZITB**

Tabela 2

Klasyfikacja stanu technicznego	Kryterium oceny elementu	Stopień zużycia %
stan bardzo dobry	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym	0 - 10%
stan dobry	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania, szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji	11 - 25%
stan średni	Element budynku jest utrzymany zadawalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.	26 - 50%
stan zadawalający	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.	51 - 60
stan zły	W elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.	61 - 70
stan awaryjny	Budynek nadaje się do likwidacji	powyżej 70%

5.4.2. Budynki

Budynki gospodarcze posadowione w zachodniej części działki o pow. zabudowy 48m² i 113m², wybudowane w 2014r. murowane, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, ocieplone. Stolarka drzwiowa aluminiowa, bramy stalowe otwierane do góry (w jednym brak), stolarka okienna z profilu PVC- miejscami brak oszklenia, posadzka betonowa.



Fot. Nr 4-5. Budynki



Fot. Nr 6-7. Pomieszczenia w budynkach.



Ocena stanu technicznego:

Budynki w zadowalającym stanie technicznym. W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.

Stopień zużycia technicznego obiektu przyjęto **Sz = 55 %**

5.4.3. Silosy

Silosy o pow. zabudowy 205 m² i 119 m² posadowione w północno zachodniej części działki. Wybudowane w 2014r. z płyt betonowych osadzonych na betonowych słupach. Jeden z nich ocieplony. Do jednego z silosów przylega budynek o pow. zabudowy 15m², w którym znajduje się system zasilania i pomp.



Fot. Nr 8-9. Silosy.



Fot. Nr 10-11. Budynek przy jednym z silosów.

Ocena stanu technicznego:

Budynek w zadowalającym stanie technicznym.

Stopień zużycia technicznego obiektu przyjęto **Sz = 55 %**

5.4.4. Budynek trafostacji

Budynek o pow. zabudowy 12 m² w zabudowie wolnostojącej posadowiony jest w środkowo południowej części nieruchomości. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ocieplony.



Fot. Nr 12. Budynek trafostacji.

Ocena stanu technicznego:

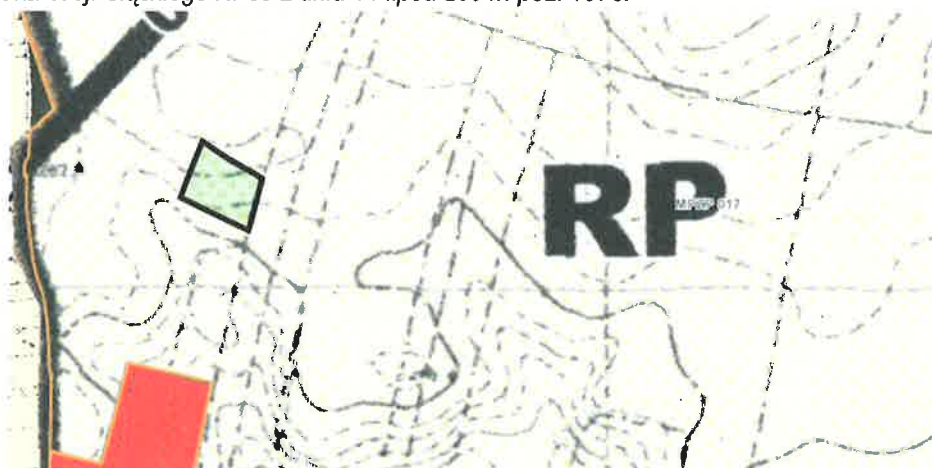
Budynek w dobrym stanie technicznym.

Stopień zużycia technicznego obiektu przyjęto **Sz = 20 %**

6. Określenie przeznaczenia nieruchomości

Teren, na którym położona jest nieruchomość posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/174/2004 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 21 maja 2004r. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RP- tereny użytków rolnych.

Publikacja: Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 59 z dnia 14 lipca 2004r. poz. 1876.



Rys. nr 1. Fragment rysunku planu z zaznaczoną nieruchomością- dz. nr 74/27. Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

7. Charakterystyka i analiza rynku

7.1. Charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych budynkami gospodarczymi

Stosownie do wytycznych Noty Interpretacyjnej NI Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości poniżej przedstawiono charakterystykę rynku:

Źródła informacji: akty notarialne znajdujące się w zasobie powiatowych zakładów katastralnych woj. opolskiego, opinie i oferty biur pośrednictwa obrotu nieruchomościami.

- a) **rodzaj rynku:** transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami gospodarczymi
- b) **obszar rynku:** woj. opolskie
- c) **okres badania rynku:** styczeń 2021 – data wyceny
- d) **popyt i podaż:** Rynek transakcji nieruchomości stanowiącymi biogazowniami jest rynkiem bardzo ograniczonym. Na terenie powiatu gliwickiego nie odnotowano transakcji sprzedaży tego typu nieruchomości.

Zgodnie z danymi Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na dzień 14 marca 2023 r. do rejestru wytwórców biogazu rolniczego było wpisanych 146 biogazowni rolniczych, których łączna zainstalowana moc elektryczna wynosiła ponad 142 MWe. Według stanu na 14 marca 2023 r. do rejestru wytwórców biogazu rolniczego wpisanych było 146 instalacji, należących do 122 podmiotów.

7.1.1. Aktualizacja trendu zmian cen w czasie

Przeprowadzono również analizę próbek pod kątem zmiany cen jednostkowych w funkcji czasu. Założeniem analizy było ustalenie wpływu trendu na zmiany poziomu cen jednostkowych nieruchomości zabudowanych budynkami gospodarczymi. Badaniem objęto przedział czasowy lat 2021-2023. Ustalono, iż na rynku nieruchomości niezabudowanych ceny jednostkowe utrzymują się na podobnym poziomie w zależności od ich lokalizacji. Wobec powyższego do procedury szacowania przyjęto zmianę cen w czasie na poziomie 0%.

7.1.2. Przegląd transakcji i dobór próbek

W analizowanym okresie czasu na obszarze rynku gminy i powiatu gliwickiego nie odnotowano nieruchomości, które byłyby zabudowane biogazownią oraz budynkami gospodarczymi. Częstym przedmiotem sprzedaży były całe gospodarstwa rolne wraz z budynkami mieszkalnymi. Stąd obszar badanego rynku rozszerzono do województwa opolskiego. Średnia powierzchnia nieruchomości w próbie wynosiła 2 886 m².

Po dokonaniu analizy transakcji w dużej próbce, odrzuceniu transakcji nieruchomości o parametrach skrajnych na potrzeby szacowania przyjęto próbkę 4 transakcji sprzedaży budynków gospodarczych, której parametry zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela 3.

Lp.	POWIAT	GMINA	OBRĘB	DATA TRANSAKCJI	CENA TRANSAKCJI [zł]	POW. DZIAŁKI [m ²]	CENA ZA 1 m ² [zł]	CENA zaktual 1 m ² [zł]	pow. całkowita bud [m ²]	stopień intens. zabudowy pc/pdz	
1	Brzeg	Grodków	Wierzbnik	lut 22	150 000	1 470	102,04	102,04	161	0,11	
2	Kluczbork	Byczyna	Polanowice	mar 22	510 000	3 948	129,18	129,18	1814	0,46	
3	Kluczbork	Lasowice Wielkie	Laskowice	kwi 22	540 000	5 929	91,08	91,08	770	0,13	
4	Kluczbork	Byczyna	Polanowice	cze 22	500 000	5 823	85,87	85,87	343	0,06	
						średnia	4 293	102,04	102,04	772	
Data wyceny				maj 23	max	5 929	129,18	129,18	1 814		
miesięczny współczynnik trendu				0,00%	min	1 470	85,87	85,87	161		
								ΔC = Cmax - Cmin	43,31		

Za jednostkę do porównania przyjęto cenę jednostkową pow. działki zabudowanej budynkami gospodarczymi.

Po aktualizacji próbki jej charakterystyczne parametry wynoszą:

Nieruchomość o powierzchni maksymalnej: **5 929 m²**

Nieruchomość o powierzchni minimalnej: **1 470 m²**

*Minimalna cena jednostkowa próbki wynosi: **85,87 zł/ m²**

*Maksymalna cena jednostkowa próbki wynosi: **129,18 zł/ m²**

*Cena transakcyjna nie zawiera podatku VAT oraz kosztów związanych z przeprowadzeniem transakcji kupna-sprzedaży

Określone na podstawie przyjętej próbki nieruchomości podobnych dla tej strefy podstawowe parametry **działki statystycznej** wynoszą:

• średnia powierzchnia działki: **4 293 m²**

• średnia cena 1 m²: **102,04 zł/ m²**

7.1.3. Opis cech (atrybutów) nieruchomości.

Na podstawie przeprowadzonej analizy kształtowania się cen jednostkowych dla sprzedaży porównywalnych oraz na podstawie analizy zachowań inwestorów wyszczególnione zostały cechy rynkowe (atrybuty) oraz ich wagi wpływające na cenę transakcyjną nieruchomości i decydujące o ich atrakcyjności na lokalnym rynku. Ustalono, iż powierzchnia działki nie miała istotnego wpływu na cenę jednostkową każdej z nieruchomości z tab. 3.

Charakterystykę atrybutów (cech) i stopnie ich nasilenia zestawiono w poniższej tabeli.

Tabela 4.

cecha (atrybut)	waga cechy	Stopień nasilenia cechy (skala)		
		3	2	1
Położenie nieruchomości	20%		atrakcyjne strefa peryferyjna miejscowości	dość atrakcyjne strefa centralna miejscowości
Stan techniczny budynków	35%	dobry budynki po generalnym remoncie lub nowo wybudowane	średni Elementy budynku jest utrzymany zadawalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.	zadawalający występują nieznaczne uszkodzenia nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu; elementy budynku wymagają remontu
			średni od 0,21	niski do 0,2
Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita/powierzchni działki gruntu)	15%		podstawowy	niepełny
Dostęp do uzbrojenia	30%		nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury techn: energetycznej (e), wodnej (w), i kanalizacji sanitarnej (ks)	nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury techn: energetycznej (e) i wodnej (w),

8. Przedstawienie sposobu wyceny

8.1. Uwarunkowania prawne

1. Stosownie do zapisu art. 151 ustawy o gn:

1. 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.

2. Stosownie do zapisu art. 154 ustawy o gn:

- 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**, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
- W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

8.2. Wybór sposobu wyceny

W niniejszym opracowaniu, mając na uwadze:

- cel wyceny,
- rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w dokumentach planistycznych,
- stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stan zagospodarowania nieruchomości,
- dostępne dane o cenach rynkowych nieruchomości,
- zakres wyceny,
- uwarunkowania wynikające z podstaw materialno-prawnych wyceny,
- stan prawny nieruchomości
- standardy zawodowe

1. Do wyceny nieruchomości zastosowano:

- **podejście porównawcze**

- **metodę porównywania parami**

Wg Noty Interpretacyjnej NI *Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości*,

p. 4. Metoda porównywania parami:

1. Przy stosowaniu metody porównywania parami porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

2. Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

- 2.1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- 2.2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 2.3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 2.4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- 2.5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 2.6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
- 2.7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 2.8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- 2.9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- 2.10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- 2.11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. Wycena nieruchomości

9.1. Określenie atrybutów i stopni ich nasilenia dla nieruchomości zabudowanej budynkami gospodarczymi

Na podstawie cen jednostkowych zaktualizowanych na dzień wyceny (tab. 3), określono:

Cena min - 85,87 zł/ m²

Cena max – 129,18 zł/ m²

$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 43,31 \text{ zł/ m}^2$

Tabela nr 5. Wagi atrybutów w ujęciu procentowym i kwotowym.

Cecha rynkowa	% wpływ na cenę	Kwotowy wpływ na cenę w zł
Położenie nieruchomości	20%	8,66
Stan techniczny budynków	35%	15,16
Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita/powierzchni działki gruntu)	20%	8,66
Dostęp do uzbrojenia	25%	10,83
	100%	43,31

Nieruchomość szacowana			
Kotulin, Toszek			
nazwa cechy	nasilenie cechy		opis cechy
Położenie nieruchomości	atrakcyjne	2	strefa peryferyjna miejscowości
Stan techniczny budynków	średni	2	Elementy budynku jest utrzymany zadawalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita/powierzchni działki gruntu)	niski	1	do 0,2
Dostęp do uzbrojenia	podstawowy	2	nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury techn: energetycznej (e), wodnej (w), i kanalizacji sanitarnej (ks)

Nieruchomości przyjęte do porównania:

1. (tab. Nr 3, poz. 1) Gmina Grodków, Obręb Wierzbnik, Pow. działki: 1 470 m², Cena 150 000,- zł, Cena jednostkowa 1 m² nieruchomości: 102,04 zł, nieruchomość sprzedana w lutym 2022r. Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym
2. (tab. Nr 3, poz. 2) Gmina Byczyna, Obręb Polanowice, Pow. działki: 3 948 m², Cena 510 000 zł, Cena jednostkowa 1 m² nieruchomości: 129,18 zł, nieruchomość sprzedana w marcu 2022r. Nieruchomość zabudowana budynkami magazynowymi
3. (tab. Nr 3, poz. 3) Gmina Lasowice Wielkie, Obręb Laskowice, Pow. działki: 5 929 m², Cena 540 000 zł, Cena jednostkowa 1 m² nieruchomości: 91,08 zł, nieruchomość sprzedana w kwietniu 2022r. Nieruchomość zabudowana budynkami magazynowymi
4. (tab. Nr 3, poz. 4) Gmina Byczyna, Obręb Polanowice, Pow. działki: 5 823 m², Cena 500 000,- zł, Cena jednostkowa 1 m² nieruchomości: 85,87 zł, nieruchomość sprzedana w czerwcu 2022r. Nieruchomość zabudowana budynkami gospodarczymi

Cechy rynkowe	Wierzbnik		Polanowice		Laskowice		Polanowice	
Położenie nieruchomości	dość atrakcyjne	1	dość atrakcyjne	1	atrakcyjne	2	atrakcyjne	2
Stan techniczny budynków	zadawalający	1	dobry	3	średni	2	dobry	3
Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita/powierzchni działki gruntu)	niski	1	średni	2	niski	1	niski	1
Dostęp do uzbrojenia	podstawowy	2	niepełny	1	podstawowy	2	niepełny	1

9.2. Szacowanie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami gospodarczymi

tabela 6

Nr cechy	Cecha do porównania	Waga cechy %	Zakres kwotowy (zł)	Zakres kwotowy na jedn. (zł)	Nieruchomość	Nieruchomości przyjęte do porównań											
						Nieruchomość A			Nieruchomość B			Nieruchomość C			Nieruchomość D		
						Wierzbnik			Polanowice			Laskowice			Polanowice		
					Nasilenie cechy	Nasilenie cechy	mnożnik	poprawka (zł)	Nasilenie cechy	Nasilenie cechy	mnożnik	poprawka (zł)	Nasilenie cechy	Nasilenie cechy	mnożnik	poprawka (zł)	
	Cena transakcyjna (zł)					150 000			510 000			540 000			500 000		
	Uzyskana cena 1 m2 (zł) pow. całkowitej					102,04			129,18			91,08			85,87		
	Powierzchnia całkowita nieruchomości (m2)					1 470			3 948			5 929			5 823		
	Data wyceny/transakcji				maj 23	lut 22			mar 22			kwi 22			cze 22		
	Cena 1m2 pow. całk. zaktualizowana (zł)					102,04			129,18			91,08			85,87		
1	Położenie nieruchomości	20%	8,66	8,66	2	1	1	8,66	1	1	8,66	2	0	0,00	2	0	0,00
2	Stan techniczny budynków	35%	15,16	7,58	2	1	1	7,58	3	-1	-7,58	2	0	0,00	3	-1	-7,58
3	Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita/powierzchni działki gruntu)	15%	6,50	6,50	1	1	0	0,00	2	-1	-6,50	1	0	0,00	1	0	0,00
4	Dostęp do uzbrojenia	30%	12,99	12,99	2	2	0	0,00	1	1	12,99	2	0	0,00	1	1	12,99
	ΔC = Cmax-Cmin		43,31					16,24			7,57			0,00			5,41
	Skorygowana cena 1m2							118,28			136,75			91,08			91,28
	Wartość prawa własności 1m2 pow. całkowitej jako średnia (zł)													109,35			
	Powierzchnia całkowita (m2)													6 435			
	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości (zł)													703 667,25			

Wartość rynkowa nieruchomości

przyjęto:

WRN =

703 670 zł

słownie: siedemset trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt

Dodatkowo zastosowano współczynnik korekcyjny $k=0,98$
ze względu na brak dostępu do drogi

$703\ 670\ \text{zł} \times 0,98$

\approx

689 600 zł

słownie: sześćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset

9.3. Obliczenie wartości środków trwałych na nieruchomości

Dodatkowo na nieruchomości znajdują się środki trwałe, które nie zostały uwzględnione w wycenie nieruchomości. Wartość obliczono na podstawie ofert na stronach internetowych bądź metodą zastąpienia:

Lp.	Wyszczególnienie	rok budowy	ilość	wartość początkowa	zużycie techniczne	Wartość rynkowa
1	hydrolizer	2014	1	13 700,00	40%	8 220
2	odsiarczalnik	2014	3	7 605,09	40%	13 689
3	generator nr 431975 A.van Kaick	2014	1	182 920,00	65%	64 022
4	system zasilania awaryjnego	18/12/2014	1	12 018,75	80%	2 404
5	silnik ECP34	07/2014	1	27 036,95	65%	9 463
6	ekofinn-pol (podawaczka? Prasowaczka?) teknofangi TASMA SZE		1	22 099,00	65%	7 735
7	pompa PGKIM 04/081		2	4 182,50	35%	5 437
8	maprobio 500 mbarg	2017	1	4 620,81	35%	3 004
	Razem					113 974

9.4. Obliczenie wartości dla wymuszonej sprzedaży WWS.

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

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku obrotu nieruchomościami w trybie wymuszonym określono warunki mające wpływ na wysokość ceny nabycia:

1. koniunktura na rynku nieruchomości (uzależniona od momentu cyklu koniunkturalnego, w jakim znajduje się gospodarka),
2. aktywność lokalnego rynku nieruchomości (od ilości transakcji zawieranych na rynku lokalnym),
3. atrakcyjność lokalizacji,
4. rodzaj nieruchomości.

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

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

Opis szacowanej nieruchomości w świetle wymienionych cech:

1. koniunktura na rynku nieruchomości: średnia
2. aktywność lokalnego rynku nieruchomości: mała
3. atrakcyjność lokalizacji: bardzo dobra
4. rodzaj nieruchomości: dobra

Na podstawie analizy cen i zachowań klientów w biurach nieruchomości, ocenia się, że obniżenie wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży podobnych nieruchomości mieści się w przedziale 70% - 85%.

Jednakże w tym szczególnym przypadku, szacowana nieruchomość wymaga kapitalnego remontu oraz nieruchomość posiada kilku właścicieli co może stać się pewnym ograniczeniem, stąd też w wycenie zastosowano współczynnik 0,75. Stąd wynika, iż:

Wartość dla wymuszonej sprzedaży WWS wynosi:

$$WWS = WRN \times 0,75 = 803\,574 \text{ zł} \times 0,75 \approx 602\,680 \text{ zł}$$

słownie złotych: sześćset dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt

10. Wnioski końcowe

10.1. Aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonych w obrębie Kotulin, gmina Toszek jako przedmiotu prawa własności działki gruntu nr 74/27 AM-2, oszacowanej wg jej stanu i poziomu cen z 16 marca 2023r. wynosi:

$$WRN = WN_{zab} + W_{\text{śr trw}} = 689\,600 \text{ zł} + 113\,974 \text{ zł} = 803\,574 \text{ zł}$$

słownie złotych: osiemset trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt cztery
w tym:

wartość nieruchomości	689 600 zł
wartość maszyn i urządzeń	113 974 zł

Wartość dla wymuszonej sprzedaży WWS wynosi:

$$WWS = WRN \times 0,75 = 803\,574 \text{ zł} \times 0,75 \approx 602\,680 \text{ zł}$$

słownie złotych: sześćset dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt

10.2. Wartość nieruchomości określona w punkcie 10.1 może stanowić podstawę do celu, o którym mowa w pkt. 2. operatu.

10.3. Trend zmiany cen jednostkowych w funkcji czasu został ustalony dla lokalnego rynku obejmującego obszar gminy na podstawie zbioru danych o transakcjach uzyskanych z powiatowego zasobu katastralnego. Jest to wskaźnik prognozowania wartości nieruchomości na dzień wyceny w oparciu o dane z ubiegłych dwóch lat.

10.4. Cechy rynkowe oraz ich wagi wpływające na cenę transakcyjną, a także zakresy skali ocen (nasilenia) dla przyjętych cen rynkowych zostały określone na podstawie przeprowadzonej analizy kształtowania się cen jednostkowych dla sprzedaży porównywalnych oraz na podstawie analizy zachowań inwestorów (konsultacje z biurami pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, konsultacje z nabywcami..., konsultacje z pracownikami podmiotów – powierników mienia Skarbu Państwa i samorządów terytorialnych).

10.5. Oszacowana wartość jest wartością netto i nie zawiera podatku VAT.

11. Klauzule i zastrzeżenia

1. Niniejszy operat opracowano w celu zdefiniowanym w punkcie 2. i wykorzystanie go w całości lub we fragmentach dla innych celów jest nieuprawnione.
2. Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa nieruchomości stanowi jej przewidywaną cenę możliwą do uzyskania na rynku w dniu sporządzenia operatu.
3. Operat niniejszy wykonano w warunkach lokalnego rynku w oparciu o dostępne dane z tego rynku.
4. Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za wady ukryte wycenianego obiektu, których nie można było stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dokumentacji prawnej, a mające wpływ na wartość rynkową wycenianej nieruchomości. Autor niniejszego opracowania nie ponosi odpowiedzialności za błędne lub nieprawidłowe dane otrzymane do jego sporządzenia.
5. Operat szacunkowy nie może być publikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i uzgodnienia formy i treści publikacji.
6. Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Standardami Zawodowymi uchwalonymi przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i obowiązującymi do stosowania przez rzeczoznawców majątkowych stowarzyszonych w PFSRM.
7. Opis stanu nieruchomości nie stanowi ekspertyzy w rozumieniu odpowiednich przepisów i został wykonany na potrzeby niniejszego operatu szacunkowego. W operacie ze względu na ustawowy obowiązek zachowania tajemnicy zawodowej zostały zamieszczone ogólne dane, które zostały uznane za wystarczające.

Opole, dnia 26 maja 2023r.

Rzeczoznawca majątkowy
Sabina Ziółkowska, nr upr. 6661



Województwo: **śląskie**
 Powiat: **gliwicki**
 Jednostka ewidencyjna: **240507_5, Toszek**
 Obręb ewidencyjny: **0004, Kotulin**

STAROSTA GLIWICKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-03-2023 09:53:47

Nr jednostki rejestrowej: **G574****Osoby: 1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Trzensiok Sebastian Gabriel (Edward, Lidia) PESEL: 72111700115 adres: ul. Stawowa 7, 41-807 Zabrze

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 5

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
74/27 ark. 24 240507_5.0004.AR_24.74/27	Kotulin, ul. Nakło	0.6435	Br-RV	0.6435	GL1G/00131822/2

Uwagi: d1 Skały dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r
 Projektowana rozbudowa istniejącej biogazowni rolniczej zgodnie z decyzją 501/2017 z dnia 22.06.2017
 UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 920, 921, 922, 923, 924, 966.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.6435	ha
Słownie:	sześć tysięcy czterysta trzydzieści pięć metrów kwadratowych	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **9.9570 (dziewięć hektarów dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych)**

Oznaczenia użytków i klas
Br-RV - Grunty rolne zabudowane

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 6

UWAGA: Liczba wszystkich budynków dla tej jednostki rejestrowej wynosi: 32

Identyfikator	240507_5.0004.920_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 48
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	240507_5.0004.921_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 113
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	240507_5.0004.922_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 205
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

<i>Identyfikator</i>	240507_5.0004.923_BUD	<i>Kondygnacje nadziemne: 1</i> <i>Kondygnacje podziemne: 0</i> <i>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 15</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -</i>
<i>Działka</i>	240507_5.0004.AR_24.74/27	
<i>Adres</i>	-	
<i>Rodzaj wg KŚT</i>	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	
<i>Uwagi: -</i>		

<i>Identyfikator</i>	240507_5.0004.924_BUD	<i>Kondygnacje nadziemne: 1</i> <i>Kondygnacje podziemne: 0</i> <i>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 119</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -</i>
<i>Działka</i>	240507_5.0004.AR_24.74/27	
<i>Adres</i>	-	
<i>Rodzaj wg KŚT</i>	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	
<i>Uwagi: -</i>		

<i>Identyfikator</i>	240507_5.0004.966_BUD	<i>Kondygnacje nadziemne: 1</i> <i>Kondygnacje podziemne: 0</i> <i>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 12</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -</i> <i>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -</i>
<i>Działka</i>	240507_5.0004.AR_24.74/27	
<i>Adres</i>	-	
<i>Rodzaj wg KŚT</i>	pozostałe budynki niemieszkalne	
<i>Uwagi: -</i>		

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Andrzej Zyzak

dokument został podpisany elektronicznie*(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)*

STAROSTA GLIWICKI

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 20-03-2023 09:55:52

Pozycja kartoteki budynków: **240507_5.0004.G574**Jednostka rejestrowa gruntów: **G574**Budynki: **6** UWAGA: Liczba wszystkich budynków w tej pozycji kartoteki wynosi: **32**

Nr ewidencyjny	920			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 48
Identyfikator	240507_5.0004.920_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa			Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych			Inne funkcje: -
Główna funkcja	inny budynek w gospodarstwie rolnym			Łączna liczba izb w budynku: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
				Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -

Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -

Liczba mieszkań: -

Uwagi: -

Nr ewidencyjny	921			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 113
Identyfikator	240507_5.0004.921_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa			Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych			Inne funkcje: -
Główna funkcja	budynek składowy w gospodarstwie rolnym			Łączna liczba izb w budynku: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
				Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -

Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -

Liczba mieszkań: -

Uwagi: -

Nr ewidencyjny	922			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 205
Identyfikator	240507_5.0004.922_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe			Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Klasa wg PKOB	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe			Inne funkcje: -
Główna funkcja	silos			Łączna liczba izb w budynku: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
				Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
				Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -

Znak sprawy: **WGI-RZG.6621.983.2023**

Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	Zakres przebudowy: -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				

Nr ewidencyjny	923			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 15
Identyfikator	240507_5.0004.923_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
				Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
				Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Inne funkcje: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa			Łączna liczba izb w budynku: -
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Główna funkcja	budynek składowy w gospodarstwie rolnym			Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
				Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: -
				Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: -
				Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				

Nr ewidencyjny	924			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 119
Identyfikator	240507_5.0004.924_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
				Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
				Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Inne funkcje: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe			Łączna liczba izb w budynku: -
Klasa wg PKOB	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Główna funkcja	silos			Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
				Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: -
				Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: -
				Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				

Nr ewidencyjny	966			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 12
Identyfikator	240507_5.0004.966_BUD			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m ²]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m ²]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Adres lub położenie	-			Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne			Inne funkcje: -
Klasa wg PKOB	pozostałe budynki niemieszkalne			Łączna liczba izb w budynku: -
Główna funkcja	stacja transformatorowa			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy	2015	Stan użytkowania: -
		Wiek zakończenia budowy	-	Data oddania do użytkowania: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy	-	Data rozbiórki: -
		Wiek zakończenia przebudowy	-	Przyczyna rozbiórki: -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Gliwice, dnia 20.03.2023 r.

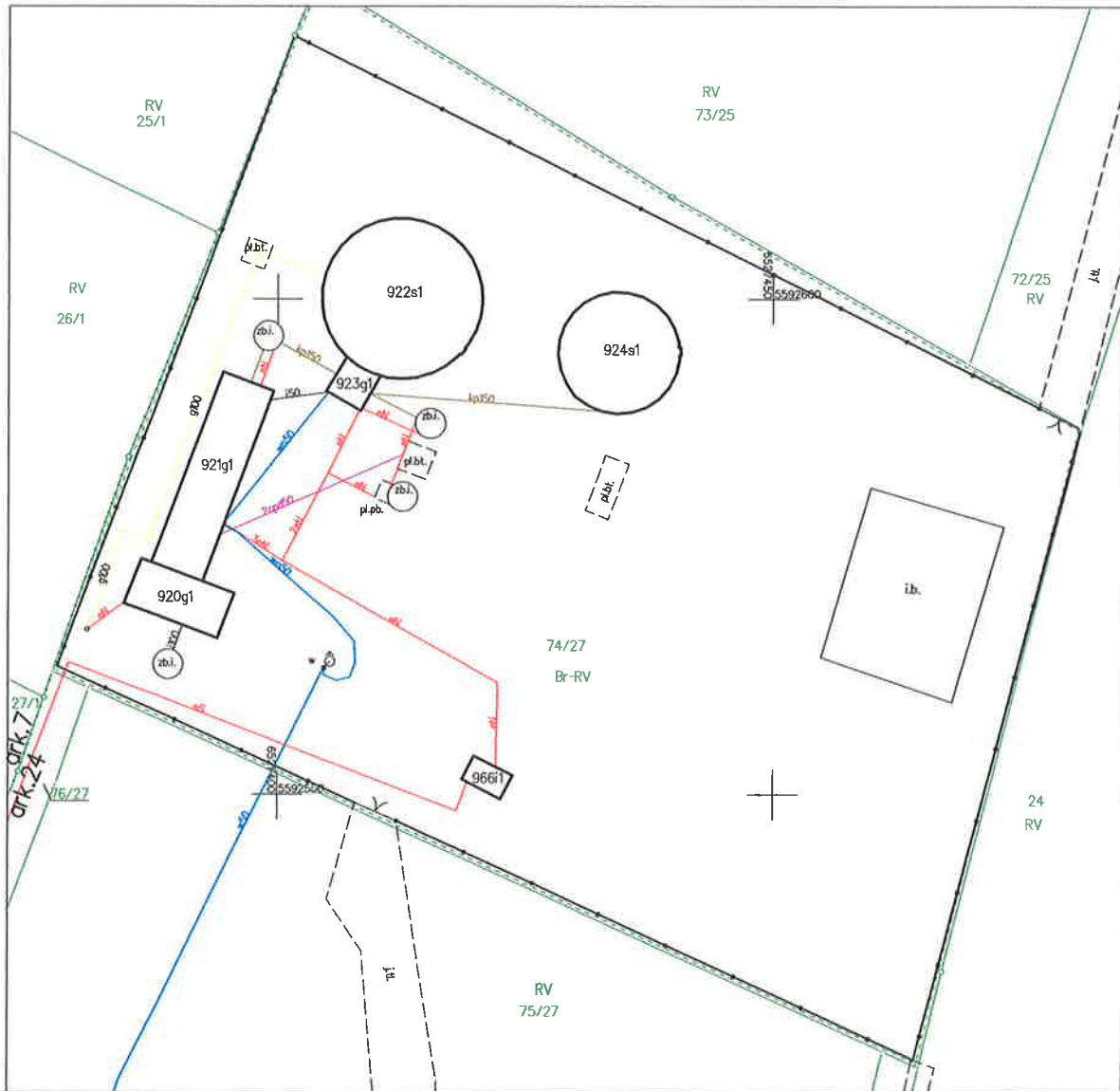
Andrzej Zyzak
2023-03-20

dokument został podpisany elektronicznie

(sporządził: data i podpis)

dokument został podpisany elektronicznie

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:500
M. wsp.: 2000 s.6

L. dz.: WGI-RZG.6642.5M.2023

Województwo: Śląskie

Powiat: gliwicki

Jedn. ew.: 240507_5, Toszek

Obr. ew.: 0004, Kotulin

Sekcja: 6.134.24.13.3.1.6.134.24.13.1.3

STAROSTA GŁIWIC

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

identyfikator ewidencyjny materiału z zasobu P.2405.203.242
nazwa materiału z zasobu: mapa zasadnicza

Podpisany certyfikatem wystawionym dla
Andrzej Jan Zyzak (Certyfikat
kwalifikowany). Utworzony w dniu:
2023-03-20 10:21:44 +0100

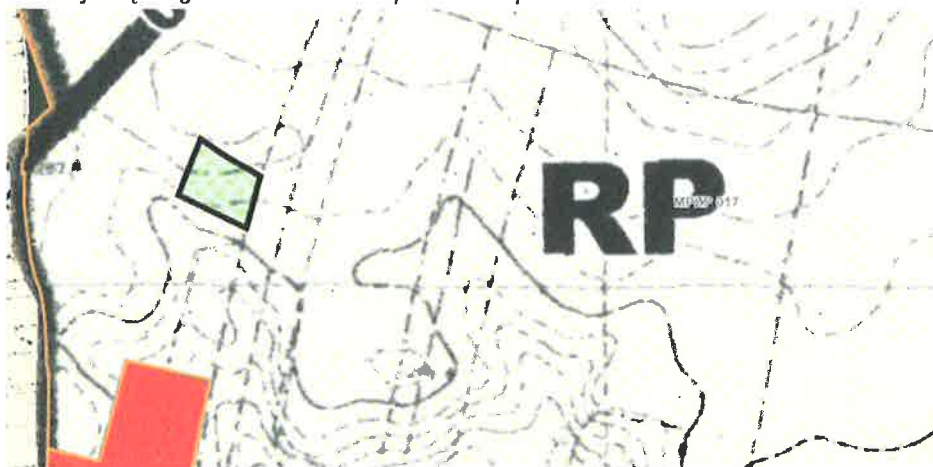
Gliwice, dnia 2023.03.20

Gliwice dn. 20.03.2023

Sporządził(a) wyrys: Andrzej Zyzak

Protokół z badania dokumentów planistycznych

Teren, na którym położona jest nieruchomość posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/174/2004 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 21 maja 2004r. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RP- tereny użytków rolnych.
Publikacja: Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 59 z dnia 14 lipca 2004r. poz. 1876.



Rys. nr 1. Fragment rysunku planu z zaznaczoną nieruchomością- dz. nr 74/27. Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Wg zapisów w mpzp:

RP

1) Przeznaczenie podstawowe

a) tereny użytków rolnych, w tym łąki i pastwiska

2) Przeznaczenie uzupełniające

a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,

b) dojazdy nie wydzielone

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,

b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,

c) dopuszczenie zabudowy w formie siedliska rolniczego pod warunkiem spełnienia wymogu równoległej realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy lub obiektów produkcyjnych,

d) zabudowa produkcyjna i gospodarcza o wysokości do 2,5 kondygnacji, do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

e) zabudowa w ramach siedliska rolniczego mieszkaniowa w formie wolnostojącej o wys. do 3 kondygnacji- do 12,0 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,

f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów produkcyjnych i gospodarczych, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,

g) minimalna odległość zabudowy od ulic, jak określono w §17,

h) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu,

i) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej

4) Zakazy

a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i infrastrukturą techniczną,

b) realizacji siedlisk rolniczych o intensywności zabudowy, mniejszej niż 1 siedlisko na 2ha. gruntów rolnych,

c) nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień



Protokół z badania ksiąg wieczystych:

Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania treści księgi wieczystej z systemu teleinformatycznego EKW udostępnionego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - <https://ekw.ms.gov.pl/>.

Nieruchomość posiada urządzoną Księgę Wieczystą KW nr **GL1G/00131822/2** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych:

Dział I-O: **Oznaczenie nieruchomości:**

Położenie: woj. śląskie, powiat gliwicki, gmina Toszek, miejscowość Kotulin,

Oznaczenie: Działka ewidencyjna: numer działki 74/27, numer obrębu 0004, nazwa obrębu Kotulin, ulica Nakło, sposób korzystania B- grunty rolne zabudowane, obszar 0,6435 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,6435 ha

Dział I-Sp: **Spis praw związanych z własnością:** brak wpisów

Dział II: **Własność: Właściciel: wielkość udziału: 1/1, osoba fizyczna: Sebastian Gabriel Trzensiok, imię ojca Edward, imię matki Lidia**

Dział III: **Prawa, roszczenia i ograniczenia: 11. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu** przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 125/19 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa DOMEX CONSTRUCTION spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, siedziba Gogolin

12. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu

przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 53/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA, siedziba Praha

14. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu

przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt Km 318/18 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, siedziba Rybnik

15. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu

przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt Km 72/21 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląski Bank Spółdzielczy „ Silesia „ w Katowicach, siedziba Katowice

16. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu

przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 92/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, siedziba Rybnik

17. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu

przyłączenie kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie o sygn. akt GKm 90/20 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Macieja Batorskiego w zastępstwie komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lublińcu Adrian Niedbalski

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląska Kompania Przemysłowo-Handlowa Stef – Pol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, siedziba Rybnik

18. Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia: rodzaj wpisu inny wpis, treść wpisu inny wpis, treść wpisu dnia 31 marca 2021r. ogłoszono upadłość Sebastian Trzensiok jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej:

11. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura Km 318/18, data wydania 2018-05-16, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

12. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura GKm 53/20, data wydania 2020-03-20, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

13. Inna podstawa: wskazanie podstawy postanowienie, sygnatura Km 318/18, data wydania 2019-09-06, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej w Gliwicach

14. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura Km 318/18, data wydania 2020-03-26, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

15. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura Km 72/21, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

16. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura GKm 92/20, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy Adrian Niedbalski z Kancelarii Komorniczej nr I w Gliwicach

17. Inna podstawa: wskazanie podstawy zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, sygnatura GKm 90/20, data wydania 2021-03-18, wystawca komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach Maciej Batorski w zastępstwie komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Lublińcu Adrian Niedbalski

18. Orzeczenie sądu: rodzaj i przedmiot orzeczenia postanowienie o ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, sygnatura akt V GU 135/21 OF, data wydania orzeczenia 2021-03-31, nazwa sądu Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział V Gospodarczy sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, siedziba sądu Opole

Dział IV: Hipoteka: 4. Treść hipoteki (roszczenia): rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka umowna łączna, suma 8000000,00, suma słownie osiem milionów, waluta sumy zł,

1. **wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu obrotowego nr 003/14/25 z dnia 15 maja 2014r.

2. **wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu inwestycyjnego nr 003/14/21 z dnia 15 maja 2014r.

3. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa kredytu inwestycyjnego nr 003/14/78 z dnia 15 sierpnia 2014r.

4. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa z dnia 26.02.2016r., przejęcia zobowiązania wynikającego z umowy o kredyt inwestycyjny nr 003/14/102 z dnia 6 listopada 2014r. wraz z późniejszymi zmianami.

5. **wierzytelność** zabezpieczenia spłaty: kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, przyznanych kosztów postępowania jak również roszczeń o świadczenia uboczne w tym koszty ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w bankach tabelach i taryfach opłat i prowizji, **stosunek prawny** umowa przejęcia długu nr 001/18/56 z dnia 30 marca 2018r

Księga współobciążona: 1. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00107452/0, B. nr hipoteki (roszczenia) 8,

2. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131823/9, B. nr hipoteki (roszczenia) 2,

3. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131824/6, B. nr hipoteki (roszczenia) 2,

Rodzaj zmiany 4. Przeniesiono tu celem współobciążenia z KW nr GL1G/00107452/0, 5. Ujawniono zmianę w stosunku prawnym - pole 4.4.1.8c lp. 4. 9. Ujawniono zmianę w stosunku prawnym -pole 4.4.1.8c lp. 5

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach oddział w Imielinie, siedziba Katowice

7. Treść hipoteki (roszczenia): rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka umowna łączna, suma 1540000,00, suma słownie jeden milion pięćset czterdzieści tysięcy, waluta sumy zł,

1. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, **stosunek prawny** umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/001 z dnia 15 grudnia 2015r.

2. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, **stosunek prawny** umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/002 z dnia 15 grudnia 2015r.

3. **Wierzytelność** celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, **stosunek prawny** umowa leasingu B/O/KA/2015/12/0053/003 z dnia 15 grudnia 2015r

4. *Wierzytelność* celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, *stosunek prawny* umowa leasingu L/O/KA/2015/09/0072/003 z dnia 24 września 2015r

5. *Wierzytelność* celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności, w tym w szczególności z tytułu opłat leasingowych (wynagrodzenia pieniężnego, opłat dodatkowych i opłaty końcowej), odsetek za opóźnienie, prowizji i innych świadczeń ubocznych/czynszów leasingowych oraz na zabezpieczenie spłaty odszkodowania umownego z tytułu przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jak i odsetek umownych, kosztów postępowania sądowego oraz innych należności ubocznych, *stosunek prawny* umowa leasingu L/O/KA/2015/12/0056/001 z dnia 15 grudnia 2015r

Pierwszeństwo roszczenie o przeniesienie w całości niniejszej hipoteki wpisanej do kwoty 1.540.000,00 zł na miejsce opróżnione przez hipotekę wpisaną do kwoty 8.000.000,00 zł ujawnioną pod nr 2.

Księga współobciążona: 1. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00107452/0, B. nr hipoteki (roszczenia) 9,

2. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131824/6, B. nr hipoteki (roszczenia) 3,

3. A. Nr księgi wieczystej GL1G/00131823/9, B. nr hipoteki (roszczenia) 3,

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa PKO Leasing Spółka Akcyjna, siedziba Łódź
Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej:

4. *orzeczenie sądu*: rodzaj i przedmiot orzeczenia postanowienie o sprostowaniu usterki wpisu, data wydania orzeczenia 2015-12-10, nazwa sądu Sąd Rejonowy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych

7. *akt notarialny*: tytuł aktu oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej, numer rep A 4582/2017, data sporządzenia 2017-15-16





CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

**SABA Biuro Wyceny Nieruchomości I Praw
Majątkowych Sabina Ziótkowska**

45-828 Opole, Przylesie 2 / 4

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0014380

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 06/04/2023 - 05/04/2024

na sumę gwarancyjną: 500 000 EUR

słownie: pięćset tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 116.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48