OPERAT SZACUNKOWY

Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz niezabudowane oznaczona nr działki 334/4, 334/5, 418, 274, 634/2, 635/2 i 637 położone w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa, powiat strzyżowski, województwo podkarpackie.



Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem upadłościowym.

Autor operatu: **Piotr Szczepanik**

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
PIOTR SZCZEPANIK
36-020 TYCZYN
KIELNAROWA 378 D
TEL. 514-434-482
(5346)
UPRAWNIENIA NR 6022

Rzeszów, 04.08.2022 r.

ZESTAWIENIE WARTOŚCI

L.p.	Opis	Nr ew. działki	Powierzchnia użytkowa budynku/ pow. działki	Wartość jednostkowa	Wartość
1.	Prawo własności do nieruchomości zabudowanej	334/4 budynek nowy	265,26 m²	2 687,85 zł	712 979 zł
2.	Prawo własności do nieruchomości zabudowanej	334/5 budynek stary	96,00 m²	840,65 zł	80 702 zł
3.	Prawo własności do nieruchomości gruntowej	418	1521 m²	4,89 zł	7 438 zł
4.	Prawo własności do nieruchomości gruntowej	274	1300 m²	4,89 zł	6 357 zł
5.	Prawo własności do nieruchomości gruntowej	634/2	4900 m²	2,58 zł	12 642 zł
6.	Prawo własności do nieruchomości gruntowej	635/2	400 m²	2,58 zł	1 032 zł
7.	Prawo własności do nieruchomości gruntowej	637	6000 m²	2,58 zł	15 480 zł
		Łączna wartość nieruchomości:			**826 630 zł**

Wartość rynkowa nieruchomości: 836 630 zł
Słownie: osiemset trzydzieści sześć tysięcy sześćset trzydzieści złotych

Przy sprzedaży wymuszonej wartość nieruchomości może zostać obniżona do 75 % wartości rynkowej.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
PIOTR SZCZEPANIK
36-020 TYCZYN
KIELNAROWA 378 D
TEL. 514-434-482
(5346)
UPRAWNIENIA NR 6022

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY
   1.1. Przedmiot wyceny
   1.2. Zakres wyceny
2. CEL WYCENY
3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI
   3.1. Podstawa formalna
   3.2. Podstawa prawna opracowania operatu szacunkowego
   3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku
4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI
   5.1. Stan prawny
   5.2. Opis nieruchomości
6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI
7. ANALIZA RYNKU
   7.1. Rodzaj rynku
   7.2. Obszar rozpatrywanego rynku
   7.3. Okres badania cen
   7.4. Charakterystyka rynku
8. SPOSÓB WYCENY
   8.1. Rodzaj określanej wartości
   8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania
9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (dz. nr 334/4 budynek nowy)
10. ANALIZA RYNKU
   10.1. Rodzaj rynku
   10.2. Obszar rozpatrywanego rynku
   10.3. Okres badania cen
   10.4. Charakterystyka rynku
11. SPOSÓB WYCENY
   11.1. Rodzaj określanej wartości
   11.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania
12. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (dz. nr 334/5 budynek stary)
13. ANALIZA RYNKU
   13.1. Rodzaj rynku
   13.2. Obszar rozpatrywanego rynku
   13.3. Okres badania cen
   13.4. Charakterystyka rynku
14. SPOSÓB WYCENY
   14.1. Rodzaj określanej wartości
   14.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania
15. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (418, 274)

16. ANALIZA RYNKU

16.1. Rodzaj rynku
16.2. Obszar rozpatrywanego rynku
16.3. Okres badania cen
16.4. Charakterystyka rynku

17. SPOSÓB WYCENY

17.1. Rodzaj określanej wartości
17.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

18. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (634/2, 635/2, 637)

19. OCENA WYNIKU WYCENY

20. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

21. ZAŁĄCZNIKI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są nieruchomości:

1. Oznaczona nr działki 334/4 w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zabudowy 221 m^2.

2. Oznaczona nr działki 334/5 w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zabudowy 120 m^2 wraz z budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 106 m^2.

3. Oznaczona nr działki 274, 418 w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa. Działki są niezabudowane.

4. Oznaczona nr działki 634/2, 635/2, 637 w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa. Działki są niezabudowane, porośnięte lasem.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności do wyżej opisanych nieruchomości.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem upadłościowym.

3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie wyceny przez Syndyka masy upadłościowej Romana Gruszczyńskiego.

3.2. Podstawa prawna opracowania operatu szacunkowego

1. Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz.U.2021 poz.1899),
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2021 r., poz. 555),
4. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 października 2019 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

1. Wypis z rejestru gruntów
2. Odpis z Księgi Wieczystej
3. Kopia mapy ewidencyjnej

4. Informacje z Urzędu Gminy o przeznaczeniu nieruchomości, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego
5. Informacje z badania aktów notarialnych sprzedaży

4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- data sporządzenia operatu szacunkowego: 04 sierpnia 2022 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 30 lipca 2022 r.
- data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 30 lipca 2022 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości: 30 lipca 2022 r.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny

Księga wieczysta nr RZ1S/00048567/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzyżowie.

Dział I - Oznaczenie nieruchomości:
Nieruchomość zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym działki 334/4.

Dział II - Właściciel:
Właścicielem nieruchomości są Mariola Gruszczyńska udział ½ i Roman Gruszczyński udział ½.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia:
Brak wpisów.

Dział IV - Hipoteka:
Obciążona.

Oznaczenie nieruchomości:

Jednostka rejestrowa: Wiśniowa
Obręb ewidencyjny: Wiśniowa

L.p.	Nr działki	Pow. [ha]
1	334/4	0,1369

Księga wieczysta nr RZ1S/00040653/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzyżowie.

Dział I - Oznaczenie nieruchomości:
Nieruchomość zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym działki 334/5.

Dział II - Właściciel:
Właścicielem nieruchomości są Mariola Gruszczyńska udział ½ i Roman Gruszczyński udział ½.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia:
Brak wpisów.

Dział IV - Hipoteka:
Hipoteka obciążona.

Oznaczenie nieruchomości:

Jednostka rejestrowa: Wiśniowa
Obręb ewidencyjny: Wiśniowa

L.p.	Nr działki	Pow. [ha]
1	334/5	0,1194

Księga wieczysta nr RZ1S/00023386/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzyżowie

Dział I - Oznaczenie nieruchomości:
Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ewidencyjnym działki 274 i 418.

Dział II - Właściciel:
Właścicielem nieruchomości jest Roman Gruszczyński.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia:
Ograniczone prawo rzeczowe – nie dotyczy wycenianych działek.

Dział IV - Hipoteka:
Brak wpisów.

Oznaczenie nieruchomości:

Jednostka rejestrowa: Wiśniowa
Obręb ewidencyjny: Wiśniowa

L.p.	Nr działki	Pow. [ha]
1	274	0,1300
2	418	0.1521

Księga wieczysta nr RZ1S/00010832/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzyżowie.

Dział I - Oznaczenie nieruchomości:
Nieruchomość zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 634/2, 635/2 i 637.

Dział II - Właściciel:
Właścicielem nieruchomości jest Roman Gruszczyński.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia:
Brak wpisów.

Dział IV - Hipoteka:
Obciążona.

Oznaczenie nieruchomości:

Jednostka rejestrowa: Wiśniowa
Obręb ewidencyjny: Wiśniowa

L.p.	Nr działki	Pow. [ha]
1	634/2	0,4900
2	635/2	0,0400
3	637	0,6000

5.2. Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa obejmująca działki ewidencyjne o nr 334/4, 334/5, 418, 274, 634/2, 635/2 i 637 położone w obrębie Wiśniowa gm. Wiśniowa, powiat strzyżowski, województwo podkarpackie.

Zabudowę działki nr 334/4 stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy 221,00 m^2, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym, kryty dachówką. Budynek oddany do użytkowania w roku 2008. Budynek posiada powierzchnię użytkową 265,26 m^2.
Budynek o bardzo dobrym stanie technicznym i wysokim standardzie wykończenia. Budynek posiada następujące instalacje: elektryczną, wodno- kanalizacyjna z przyłączem do kanalizacji gminnej. Przez działki przebiega sieć gazowa, bez przyłącza do domu.
Zabudowę działki nr 334/5 stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy 120,00 m^2, niepodpiwniczony, kryty dachówką. Budynek oddany do użytkowania w latach 60-tych. Powierzchnię użytkową przyjęto w wysokości 80% pow. zabudowy.
Budynek o bardzo złym stanie technicznym.
Budynek gospodarczy o konstrukcji murowej, kryty dachówką cementową o znacznym stopniu zużycia. Powierzchnia zabudowy 106 m^2.

Teren działek w przybliżeniu płaski, nieutwardzony, pokryty trawą. Kształt całego obszaru działki jest regularny, wydłużony, zbliżony do prostokąta. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą bitumiczną.
Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w terenach z dogodnym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej. Bezpośrednie otoczenie działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Działki o nr 274 i 418 położone są w terenach wyłączonych z zabudowy, położone są bezpośrednio przy drodze o nawierzchni bitumicznej. Działki porośnięte są roślinnością trawiastą, częściowo drzewami (samosiejki), nieużytkowane rolniczo.

Działki o nr 634/2, 635/2 i 637 położone są w terenach leśnych, nie posiadają ustanowionego prawnie dojazdu, oddalone są od drogi utwardzonej. Teren o znacznym nachyleniu. Działki porośnięte są lasem w wieku do 60 lat, skład gatunkowy to głównie buk, dąb, brzoza.

6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie 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 uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.
W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniowa przyjętym Uchwałą Rady Gminy nr VII/57/2015 z dnia 8 maja 2015r.,

1. Działki 334/4, 334/5 położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej.
2. Działki nr 274 i 418 położone są w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy.
3. Działki nr 634/2, 635/2 i 637 położone są w obszarach leśnych do utrzymania i obszarach wskazanych do zalesienia.

7. ANALIZA RYNKU

7.1. Rodzaj rynku

Rynek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

7.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Powiat strzyżowski.

7.3. Okres badania cen

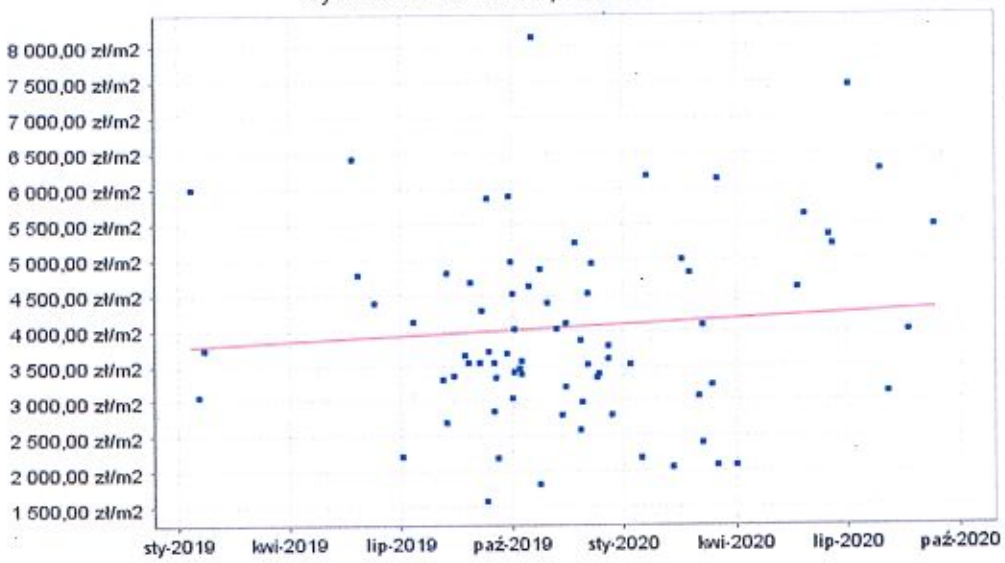
Lata 2020-2022.

7.4. Charakterystyka rynku

Biorąc pod uwagę cel wyceny i uwarunkowania prawne, analizie podlega rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnymi budynkami mieszkalnymi zlokalizowanych w terenach zagrodowych, które były przedmiotem transakcji rynkowych w gminie Wiśniowa. Rynek obrotu nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w gminie Wiśniowa jest słabo rozwinięty, w procesie wyceny wykorzystano także transakcje nieruchomościami położonymi w innych gminach powiatu strzyżowskiego. Odnotowano kilka transakcji obrotem nieruchomościami zabudowanymi podobnymi budynkami mieszkalnymi co pozwoliło wycenić szacowaną nieruchomość podejściem porównawczym, metodą porównania parami.
Powyższe nieruchomości przyjęto jako podobne do nieruchomości szacowanej, z uwzględnieniem cech wpływających ich wartość.
Część transakcji na rynku lokalnym dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami murowanymi kilku bądź kilkunastoletnimi, o podobnym stopniu zużycia jak przedmiotowa nieruchomość. Do porównania przyjęto transakcje nieruchomościami zabudowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi co pozwala na porównanie ich z nieruchomością wycenianą, po uwzględnieniu różnic w cechach wpływających na ich wartość. Największy wpływ na ceny przedmiotowych nieruchomości wywiera lokalizacja, stan techniczny budynku oraz standard wykończenia. Ceny transakcyjne podobnych nieruchomości gruntowych, zabudowanych, kształtują się w zależności od lokalizacji i rodzaju zabudowy w granicach około 2000-7000 zł/m^2 powierzchni użytkowej budynku.
Trend zmiany cen w związku z upływem czasu określono na podstawie badań rynku lokalnego na terenie rynków porównywalnych. Uzyskane informacje z analizy wskazują na zmiany poziomu cen w badanym okresie. Trend obliczono przy zastosowaniu aproksymacji liniowej

przy użyciu programu Pro rzeczoznawca. W związku z powyższym w procesie wyceny dokonano korekty cen z uwagi na czas w wysokości 0,67 % miesięcznie.

Wykres trendu zmian poziomu cen



ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY
Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:
od 12-11-2020 do 04-08-2022 : 0,67 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
				Trend zmiany ceny (163 dni) - współ. akt. 1,036	
1	Kalembina	21-02-2022 rep. 813	140,00 m² 4652 m²	430 000 zł 3 071,43 zł/m²	445 480 zł 3 182,00 zł/m²
				Trend zmiany ceny (210 dni) - współ. akt. 1,047	
2	Wiśniowa	05-01-2022 rep. 34	100,00 m² 1714 m²	300 000 zł 3 000,00 zł/m²	314 100 zł 3 141,00 zł/m²
				Trend zmiany ceny (217 dni) - współ. akt. 1,048	
3	Wiśniowa	29-12-2021 rep. 7030	285,80 m² 700 m²	560 000 zł 1 959,41 zł/m²	586 879 zł 2 053,46 zł/m²
				Trend zmiany ceny (524 dni) - współ. akt. 1,117	
4	Markuszowa	25-02-2021 rep. 929	100,00 m² 1340 m²	295 000 zł 2 950,00 zł/m²	329 515 zł 3 295,15 zł/m²
				Trend zmiany ceny (65 dni) - współ. akt. 1,015	
5	Glinik Górny	31-05-2022 rep. 3213	149,00 m² 829 m²	440 000 zł 2 953,02 zł/m²	446 601 zł 2 997,32 zł/m²
				Trend zmiany ceny (553 dni) - współ. akt. 1,124	
6	Kobyle	27-01-2021 rep. 484	157,00 m² 4871 m²	1 000 000 zł 6 369,43 zł/m²	1 124 001 zł 7 159,24 zł/m²
				Trend zmiany ceny (126 dni) - współ. akt. 1,028	
7	Strzyżów, obr. 1	31-03-2022 rep. 1672	224,00 m² 2405 m²	950 000 zł 4 241,07 zł/m²	976 600 zł 4 359,82 zł/m²
				Trend zmiany ceny (315 dni) - współ. akt. 1,070	
8	Dobrzechów	23-09-2021 rep. 5638	138,00 m² 1500 m²	320 000 zł 2 318,84 zł/m²	342 400 zł 2 481,16 zł/m²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

C_{max} = 7 159,24 zł/m^2 - nr 6

C_{min} = 2 053,46 zł/m^2 - nr 3

$\Delta C = C_{max} - C_{min}$ = 5 105,78 zł/m^2

Zestawienie cech rynkowych i ich wag dla określonego rynku

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Lokalizacja szczegółowa	40,0 %
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	10,0 %
3.	Stan techniczny budynku	20,0 %
4.	Standard wykończenia	20,0 %
5.	Funkcjonalność działki	10,0 %
	SUMA:	**100,0 %**

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Lokalizacja szczegółowa	
	dobra	lokalizacja korzystna
	gorsza	lokalizacja mniej korzystna
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	
	dobra	budynek o powierzchni poniżej 160 m. kw.
	gorsza	budynek o powierzchni powyżej 160 m. kw.
3.	Stan techniczny budynku	
	dobry	budynek wybudowany w technologii tradycyjnej - murowanej. Prace remontowe i konserwatorskie przeprowadzane regularnie. Poszczególne elementy budynku utrzymane poprawnie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach lub konserwacji i impregnacji. Stopień zużycia do 30%
	gorsza	Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej - murowanej. Prace remontowe i konserwatorskie niewykonywane regularnie. W poszczególnych elementach budynku widoczne uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu. Celowy jest remont. Stopień zużycia 31-50%
4.	Standard wykończenia	
	dobra	Budynek nowy lub po generalnym remoncie, dobry standard wykończenia
	gorsza	Elewacja budynku wymaga remontu stolarka okienna wymaga wymiany, na podłodze wykładzina podłogowa w łazience oraz WC brak glazury lub konieczna jest wymiana, pomieszczenia do kapitalnego remontu. Rozkład pomieszczeń utrudnia jego racjonalne wykorzystanie.
5.	Funkcjonalność działki	
	dobra	Kształt działki i wielkość korzystna
	gorsza	Kształt działki i wielkość mniej korzystny

* - pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	dobra
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	dobra
3.	Stan techniczny budynku	gorsza	dobry
4.	Standard wykończenia	gorsza	dobra
5.	Funkcjonalność działki	gorsza	dobra

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określanej wartości

Wartość rynkowa.

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Zgodnie z art. 154 ust. 1 UGN 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.
Zanotowana na badanym rynku ilość transakcji pozwoliła na zastosowanie metody porównywania parami, przy której stosowaniu 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.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami:
1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
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.
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
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.
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (budynek nowy)

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 1, 3 i 7.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Kalembina	21-02-2022 rep. 813	140,00 m² 4652 m²	430 000 zł 3 071,43 zł/m²	445 480 zł 3 182,00 zł/m²
3	Wiśniowa	29-12-2021 rep. 7030	285,80 m² 700 m²	560 000 zł 1 959,41 zł/m²	586 879 zł 2 053,46 zł/m²
7	Strzyżów, obr. 1	31-03-2022 rep. 1672	224,00 m² 2405 m²	950 000 zł 4 241,07 zł/m²	976 600 zł 4 359,82 zł/m²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Kalembina, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wybudowanym w 2007 roku, będąca w prawie własności położona w Kalembinie, gm. Wiśniowa. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 140,00 m². Stan techniczny budynku dobry. Standard wykończenia dobry. Nieruchomość sprzedana w dniu 21.02.2022 r. za cenę 430 000 zł. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 4652 m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	gorsza	2 042,31 zł	0,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	dobra	510,58 zł	-510,58 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	dobry	1 021,16 zł	0,00 zł
4.	Standard wykończenia	dobra	dobra	1 021,16 zł	0,00 zł
5.	Funkcjonalność działki	gorsza	dobra	510,58 zł	-510,58 zł
				SUMA:	**-1 021,16 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

$$W_1 = 3\,182{,}00 \text{ zł/m}^2 - 1\,021{,}16 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{2\,160{,}84 \text{ zł/m}^2}$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 3)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wybudowanym w roku 1960, będąca w prawie własności położona w Wiśniowej, gm. Wiśniowa. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 285,80 m². Stan techniczny budynku gorszy. Standard wykończenia gorszy. Nieruchomość sprzedana w dniu 29.12.2021 r. za cenę 560 000 zł. Strona sprzedająca- osoba prawna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 700 m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 3	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	gorsza	2 042,31 zł	0,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	gorsza	510,58 zł	0,00 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	gorsza	1 021,16 zł	1 021,16 zł
4.	Standard wykończenia	dobra	gorsza	1 021,16 zł	1 021,16 zł
5.	Funkcjonalność działki	gorsza	gorsza	510,58 zł	0,00 zł
				SUMA:	**2 042,32 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 3:

W_2 = 2 053,46 zł/m^2 + 2 042,32 zł/m^2 = **4 095,78 zł/m^2**

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 7)

Lokalizacja: Strzyżów, gm. Strzyżów, obręb - 1

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wybudowanym w 2001 roku, będąca w prawie własności położona w Strzyżowie, gm. Strzyżów. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 224,00 m^2. Stan techniczny budynku dobry. Standard wykończenia dobry. Nieruchomość sprzedana w dniu 31.03.2022 r. za cenę 950 000 zł. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 2405 m^2.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 7	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	dobra	2 042,31 zł	-2 042,31 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	gorsza	510,58 zł	0,00 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	dobry	1 021,16 zł	0,00 zł
4.	Standard wykończenia	dobra	dobra	1 021,16 zł	0,00 zł
5.	Funkcjonalność działki	gorsza	dobra	510,58 zł	-510,58 zł
				SUMA:	**-2 552,89 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 7:

W_3 = 4 359,82 zł/m^2 - 2 552,89 zł/m^2 = **1 806,93 zł/m^2**

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m^2 nieruchomości:

(2 160,84 zł + 4 095,78 zł + 1 806,93 zł) / 3 = 2 687,85 zł

Wartość rynkowa nieruchomości: 265,26 m^2 * 2 687,85 zł/m^2 = 712 979 zł

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 712 979 zł

Słownie: siedemset dwanaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych

10. ANALIZA RYNKU

10.1. Rodzaj rynku

Rynek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

10.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Powiat strzyżowski.

10.3. Okres badania cen

Lata 2020-2022.

10.4. Charakterystyka rynku

Biorąc pod uwagę cel wyceny i uwarunkowania prawne, analizie podlega rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi zlokalizowanych w terenach zagrodowych, które były przedmiotem transakcji rynkowych w gminie Wiśniowa. Rynek obrotu nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi o podobnym stanie technicznym w gminie Wiśniowa jest słabo rozwinięty, w procesie wyceny wykorzystano także transakcje nieruchomościami położonymi w innych gminach powiatu strzyżowskiego. Odnotowano kilkanaście transakcji obrotem nieruchomościami zabudowanymi podobnymi budynkami co pozwoliło wycenić szacowaną nieruchomość podejściem porównawczym, metodą porównania parami.
Trend zmiany cen w związku z upływem czasu określono na podstawie badań rynku lokalnego na terenie rynków porównywalnych. Uzyskane informacje z analizy wskazują na zmiany poziomu cen w badanym okresie. Trend obliczono przy zastosowaniu aproksymacji liniowej przy użyciu programu Pro rzeczoznawca. W związku z powyższym w procesie wyceny dokonano korekty cen z uwagi na czas w wysokości 0,67 % miesięcznie.

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY
Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:
od 12-11-2020 do 04-08-2022 : 0,67 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
				Trend zmiany ceny (97 dni) - współ. akt. 1,022	
1	Wiśniowa	29-04-2022 rep. 3227	84,00 m² 4900 m²	85 000 zł 1 011,90 zł/m²	86 869 zł 1 034,16 zł/m²
				Trend zmiany ceny (131 dni) - współ. akt. 1,029	
2	Wiśniowa	25-03-2022 rep. 1575	86,00 m² -	180 000 zł 2 093,02 zł/m²	185 220 zł 2 153,72 zł/m²
				Trend zmiany ceny (208 dni) - współ. akt. 1,046	
3	Szufnarowa	07-01-2022 rep. 106	90,00 m² 1 7305 m²	114 500 zł 1 272,22 zł/m²	119 767 zł 1 330,74 zł/m²
				Trend zmiany ceny (189 dni) - współ. akt. 1,042	
4	Kalembina	26-01-2022 rep. 358	70,00 m² 2655 m²	165 000 zł 2 357,14 zł/m²	171 930 zł 2 456,14 zł/m²
				Trend zmiany ceny (210 dni) - współ. akt. 1,047	
5	Wiśniowa	05-01-2022 rep. 34	100,00 m² 1714 m²	300 000 zł 3 000,00 zł/m²	314 100 zł 3 141,00 zł/m²
				Trend zmiany ceny (223 dni) - współ. akt. 1,050	
6	Niewodna	23-12-2021 rep. 6918	80,00 m² 3400 m²	100 000 zł 1 250,00 zł/m²	105 000 zł 1 312,50 zł/m²

				Trend zmiany ceny (247 dni) - współ. akt. 1,055	
7	Pstrągówka	29-11-2021 rep. 7264	94,58 m² 5000 m²	195 000 zł 2 061,75 zł/m²	205 726 zł 2 175,15 zł/m²
				Trend zmiany ceny (258 dni) - współ. akt. 1,058	
8	Kożuchów	18-11-2021 rep. 3041	65,00 m² 847 m²	105 000 zł 1 615,38 zł/m²	111 090 zł 1 709,07 zł/m²
				Trend zmiany ceny (273 dni) - współ. akt. 1,061	
9	Kozłówek	03-11-2021 rep. 6668	120,00 m² -	330 000 zł 2 750,00 zł/m²	350 130 zł 2 917,75 zł/m²
				Trend zmiany ceny (351 dni) - współ. akt. 1,078	
10	Markuszowa	18-08-2021 rep. 3879	110,00 m² 2 8100 m²	275 000 zł 2 500,00 zł/m²	296 450 zł 2 695,00 zł/m²
				Trend zmiany ceny (387 dni) - współ. akt. 1,086	
11	Różanka	13-07-2021 rep. 3789	95,00 m² 3611 m²	125 000 zł 1 315,79 zł/m²	135 750 zł 1 428,95 zł/m²
				Trend zmiany ceny (387 dni) - współ. akt. 1,086	
12	Niewodna	13-07-2021 rep. 3505	70,00 m² 7500 m²	135 000 zł 1 928,57 zł/m²	146 610 zł 2 094,43 zł/m²
				Trend zmiany ceny (412 dni) - współ. akt. 1,092	
13	Kalembina	18-06-2021 rep. 3572	110,00 m² 6177 m²	294 000 zł 2 672,73 zł/m²	321 048 zł 2 918,62 zł/m²
				Trend zmiany ceny (412 dni) - współ. akt. 1,092	
14	Szufnarowa	18-06-2021 rep. 3328	95,00 m² -	93 000 zł 978,95 zł/m²	101 556 zł 1 069,01 zł/m²
				Trend zmiany ceny (456 dni) - współ. akt. 1,102	
15	Niewodna	05-05-2021 rep. 2129	110,00 m² 3400 m²	90 000 zł 818,18 zł/m²	99 179 zł 901,63 zł/m²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

C_{max} = 3 141,00 zł/m² - nr 5

C_{min} = 901,63 zł/m² - nr 15

$\Delta C = C_{max} - C_{min}$ = 2 239,37 zł/m²

Zestawienie cech rynkowych i ich wag dla określonego rynku

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Lokalizacja szczegółowa	30,0 %
2.	Stan techniczny budynku	40,0 %
3.	Podpiwniczenie	10,0 %
4.	Dodatkowe budynki na działce	20,0 %
	SUMA:	**100,0 %**

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Lokalizacja szczegółowa	
	dobra	Lokalizacja korzystna
	gorsza	Lokalizacja mniej korzystna
2.	Stan techniczny budynku	
	dobry	budynek wybudowany w technologii tradycyjnej - murowanej. Prace remontowe i konserwatorskie przeprowadzane regularnie. Poszczególne elementy budynku utrzymane poprawnie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach lub konserwacji i

		impregnacji. Stopień zużycia do 30%
	gorsza	Budynek o znacznym stopniu zużycia, do generalnego remontu lub rozbiórki
3.	Podpiwniczenie	
	dobra	budynek podpiwniczony częściowo lub w całości
	gorsza	brak podpiwniczenia
4.	Dodatkowe budynki na działce	
	dobra	Na działce znajdują się dodatkowe budynki gospodarcze
	gorsza	Na działce brak dodatkowych budynków gospodarczych

- pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	dobra
2.	Stan techniczny budynku	gorsza	dobry
3.	Podpiwniczenie	gorsza	dobra
4.	Dodatkowe budynki na działce	gorsza	dobra

11. SPOSÓB WYCENY

11.1. Rodzaj określanej wartości

Wartość rynkowa.

11.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

12. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (budynek stary)

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 1, 2 i 5.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Wiśniowa	29-04-2022 rep. 3227	84,00 m² 4900 m²	85 000 zł 1 011,90 zł/m²	86 869 zł 1 034,16 zł/m²
2	Wiśniowa	25-03-2022 rep. 1575	86,00 m² -	180 000 zł 2 093,02 zł/m²	185 220 zł 2 153,72 zł/m²
5	Wiśniowa	05-01-2022 rep. 34	100,00 m² 1714 m²	300 000 zł 3 000,00 zł/m²	314 100 zł 3 141,00 zł/m²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wybudowanym w 1965 roku, będąca w prawie własności położona w Wiśniowej, gm.

Wiśniowa. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 84,00 m². Stan techniczny budynku dobry. Nieruchomość sprzedana w dniu 29.04.2022 r. za cenę 85 000 zł. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 4900 m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	gorsza	671,81 zł	0,00 zł
2.	Stan techniczny budynku	gorsza	dobry	895,75 zł	-895,75 zł
3.	Podpiwniczenie	gorsza	gorsza	223,94 zł	0,00 zł
4.	Dodatkowe budynki na działce	dobra	dobra	447,87 zł	0,00 zł
				SUMA:	**-895,75 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

W_1 = 1 034,16 zł/m² - 895,75 zł/m² = **138,41 zł/m²**

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 2)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, murowany, kryty blachą, z roku ok. 1960, o pow. ok. 86 m.kw., z podstawowymi instalacjami, oraz budynek gospodarczy w części murowany, a w części drewniany, kryty dachówką ceramiczną z ok. 1970 r., opow. ok. 98 m.kw., oraz pozostałości murowanego kurnika o pow. 11 m.kw., będąca w prawie własności położona w Wiśniowej, gm. Wiśniowa. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 84,00 m². Nieruchomość sprzedana w dniu 25.03.2022 r. za cenę 180 000 zł. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 1900 m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 2	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	gorsza	671,81 zł	0,00 zł
2.	Stan techniczny budynku	gorsza	dobry	895,75 zł	-895,75 zł
3.	Podpiwniczenie	gorsza	dobra	223,94 zł	-223,94 zł
4.	Dodatkowe budynki na działce	dobra	dobra	447,87 zł	0,00 zł
				SUMA:	**-1 119,69 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 2:

W_2 = 2 153,72 zł/m² - 1 119,69 zł/m² = **1 034,03 zł/m²**

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 5)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wybudowanym w 1960 roku oraz stary drewniany budynek gospodarczy, o pow. użytkowej ok 75 m.kw., wybudowany ponad 100 lat temu, w złym stanie technicznym, będąca w prawie własności położona w Wiśniowej, gm. Wiśniowa. Budynek posiada powierzchnię użytkową w wysokości 100,00 m². Stan techniczny budynku dobry. Nieruchomość sprzedana w dniu 05.01.2022 r. za cenę 85 000 zł. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca - osoba fizyczna. Pole powierzchni nieruchomości 1714 m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 5	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Lokalizacja szczegółowa	gorsza	dobra	671,81 zł	-671,81 zł
2.	Stan techniczny budynku	gorsza	dobry	895,75 zł	-895,75 zł
3.	Podpiwniczenie	gorsza	dobra	223,94 zł	-223,94 zł
4.	Dodatkowe budynki na działce	dobra	dobra	447,87 zł	0,00 zł
				SUMA:	**-1 791,50 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 5:

W_3 = 3 141,00 zł/m^2 - 1 791,50 zł/m^2 = **1 349,50 zł/m^2**

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m^2 nieruchomości:

(138,41 zł + 1 034,03 zł + 1 349,50 zł) / 3 = 840,65 zł

Wartość rynkowa nieruchomości: 96,00 m^2 * 840,65 zł/m^2 = 80 702 zł

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 80 702 zł

Słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset dwa złote

13. ANALIZA RYNKU

13.1. Rodzaj rynku

Rynek nieruchomości niezabudowanych wyłączonych z zabudowy.

13.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Gmina Wiśniowa.

13.3. Okres badania cen

Lata 2020- 2022.

13.4. Charakterystyka rynku

Biorąc pod uwagę cel wyceny i uwarunkowania prawne, analizie podlega rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, które były przedmiotem transakcji rynkowych na terenie gminy Wiśniowa.

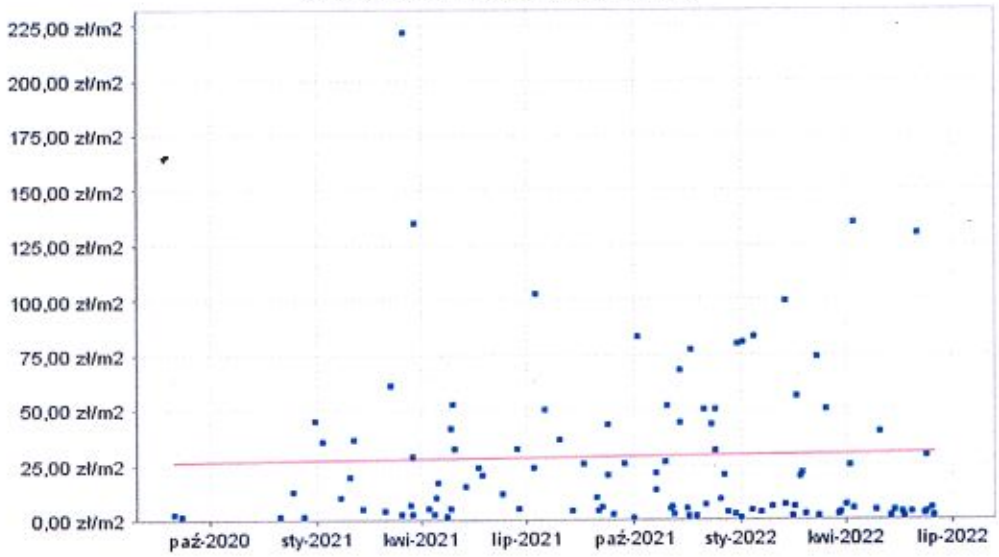
Największy wpływ na ceny przedmiotowych nieruchomości wywiera położenie, możliwości inwestycyjne, sąsiedztwo oraz jakość drogi dojazdowej.

Rynek obrotu nieruchomościami niezabudowanymi w terenach wyłączonych z zabudowy na terenie objętym wyceną jest przeciętnie rozwinięty, odnotowano kilka transakcji, co pozwoliło wycenić szacowaną nieruchomość podejściem porównawczym, metodą porównywania parami.

Trend zmiany cen w związku z upływem czasu określono na podstawie badań rynków

porównywalnych. Uzyskane informacje z analizy wskazują na wzrost poziomu cen w badanym okresie. W związku z powyższym w procesie wyceny przejęto trend czasowy na poziomie 0,88 % miesięcznie. Trend obliczono przy zastosowaniu programu Prorzeczoznawca metodą aproksymacji liniowej

Wykres trendu zmian poziomu cen



ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY
Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:
od 01-09-2020 do 04-08-2022 : 0,88 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
				Trend zmiany ceny (52 dni) - współ. akt. 1,015	
1	Wiśniowa	13-06-2022 rep. 2516	2100 m²	10 000 zł 4,76 zł/m²	10 143 zł 4,83 zł/m²
				Trend zmiany ceny (52 dni) - współ. akt. 1,015	
2	Szufnarowa	13-06-2022 rep. 1698	7700 m²	30 000 zł 3,90 zł/m²	30 492 zł 3,96 zł/m²
				Trend zmiany ceny (56 dni) - współ. akt. 1,016	
3	Pstrągówka	09-06-2022 rep. 4510	3988 m²	13 610 zł 3,41 zł/m²	13 798 zł 3,46 zł/m²
				Trend zmiany ceny (58 dni) - współ. akt. 1,017	
4	Tułkowice	07-06-2022 rep. 3323	4773 m²	26 000 zł 5,45 zł/m²	26 442 zł 5,54 zł/m²
				Trend zmiany ceny (84 dni) - współ. akt. 1,025	
5	Szufnarowa	12-05-2022 rep. 2792	5100 m²	20 000 zł 3,92 zł/m²	20 502 zł 4,02 zł/m²
				Trend zmiany ceny (271 dni) - współ. akt. 1,079	
6	Różanka	05-11-2021 rep. 6204	2300 m²	5 000 zł 2,17 zł/m²	5 382 zł 2,34 zł/m²
				Trend zmiany ceny (406 dni) - współ. akt. 1,119	
7	Wiśniowa	24-06-2021 rep. 3498	2623 m²	13 000 zł 4,96 zł/m²	14 558 zł 5,55 zł/m²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

C_{max} = 5,55 zł/m^2 - nr 7

C_{min} = 2,34 zł/m^2 - nr 6

$\Delta C = C_{max} - C_{min}$ = 3,21 zł/m^2

Zestawienie cech rynkowych i ich wag dla określonego rynku

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Położenie (strefa)	40,0 %
2.	Jakość drogi dojazdowej	30,0 %
3.	Sposób użytkowania	30,0 %
	SUMA:	**100,0 %**

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Położenie (strefa)	
	dobra	Położenie w Wiśniowej
	gorsza	Położenie w innych miejscowościach na terenie gminy
2.	Jakość drogi dojazdowej	
	dobra	droga utwardzona o nawierzchni ulepszonej (z mas mineralno-bitumicznych lub kostki brukowej)
	przeciętna	dojazd tylko częściowo drogą utwardzoną o nawierzchni ulepszonej, pozostała część dojazdu to droga gruntowa utwardzona
	gorsza	utrudniony dojazd, droga gruntowa zlej jakości, trudność dojazdu po opadach atmosferycznych lub służebność
3.	Sposób użytkowania	
	dobra	Działka zagospodarowana
	gorsza	Działka niezagospodarowana

* - pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Położenie (strefa)	gorsza	dobra
2.	Jakość drogi dojazdowej	gorsza	dobra
3.	Sposób użytkowania	gorsza	dobra

14. SPOSÓB WYCENY

14.1. Rodzaj określanej wartości

Wartość rynkowa

14.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

15. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (418, 274)

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 1, 2 i 7.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Wiśniowa	13-06-2022 rep. 2516	2100 m²	10 000 zł 4,76 zł/m²	10 143 zł 4,83 zł/m²
2	Szufnarowa	13-06-2022 rep. 1698	7700 m²	30 000 zł 3,90 zł/m²	30 492 zł 3,96 zł/m²
7	Wiśniowa	24-06-2021 rep. 3498	2623 m²	13 000 zł 4,96 zł/m²	14 558 zł 5,55 zł/m²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość niezabudowana, wielużytkowa rolna, będąca w prawie własności, sprzedana w dniu 13.06.2022r. położona w Wiśniowej w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, o powierzchni 2100 m². Sposób użytkowania gorsze, dojazd dobry. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca- osoba fizyczna. Uzyskana cena 4,76 zł za m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobra	dobra	1,28 zł	0,00 zł
2.	Jakość drogi dojazdowej	dobra	dobra	0,96 zł	0,00 zł
3.	Sposób użytkowania	gorsza	gorsza	0,96 zł	0,00 zł
				SUMA:	**0,00 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

W_1 = 4,83 zł/m² + 0,00 zł/m² = **4,83 zł/m²**

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 2)

Lokalizacja: Szufnarowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość niezabudowana, wielużytkowa rolna, będąca w prawie własności, sprzedana w dniu 13.06.2022r. położona w Szufnarowej w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, o powierzchni 7700 m². Sposób użytkowania gorsze, dojazd dobry. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca- osoba fizyczna. Uzyskana cena 3,90 zł za m².

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 2	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobra	gorsza	1,28 zł	1,28 zł
2.	Jakość drogi dojazdowej	dobra	dobra	0,96 zł	0,00 zł
3.	Sposób użytkowania	gorsza	gorsza	0,96 zł	0,00 zł
				SUMA:	**1,28 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 2:

W_2 = 3,96 zł/m² + 1,28 zł/m² = **5,24 zł/m²**

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 7)

Lokalizacja: Wiśniowa, gm. Wiśniowa

Opis: Nieruchomość niezabudowana, wielołużytkowa rolna, będąca w prawie własności, sprzedana w dniu 24.06.2022r. położona w Wiśniowej w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, o powierzchni 2623 m^2. Sposób użytkowania dobry, dojazd dobry. Strona sprzedająca- osoba fizyczna, strona kupująca- osoba fizyczna. Uzyskana cena 4,96 zł za m^2.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 7	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobra	dobra	1,28 zł	0,00 zł
2.	Jakość drogi dojazdowej	dobra	dobra	0,96 zł	0,00 zł
3.	Sposób użytkowania	gorsza	dobra	0,96 zł	-0,96 zł
				SUMA:	**-0,96 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 7:

W_3 = 5,55 zł/m^2 - 0,96 zł/m^2 = **4,59 zł/m^2**

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m^2 nieruchomości:

(4,83 zł + 5,24 zł + 4,59 zł) / 3 = 4,89 zł

L.p.	Numer działki	Powierzchnia	Wartość 1 m^2	Wartość
1	418	1521 m^2	4,89 zł	7 438 zł
	Słownie: siedem tysięcy czterysta trzydzieści osiem złotych			
2	274	1300 m^2	4,89 zł	6 357 zł
	Słownie: sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt siedem złotych			

16. ANALIZA RYNKU

16.1. Rodzaj rynku

Rynek nieruchomości niezabudowanych, o przeznaczeniu leśnym lub do zalesienia.

16.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Gmina Wiśniowa.

16.3. Okres badania cen

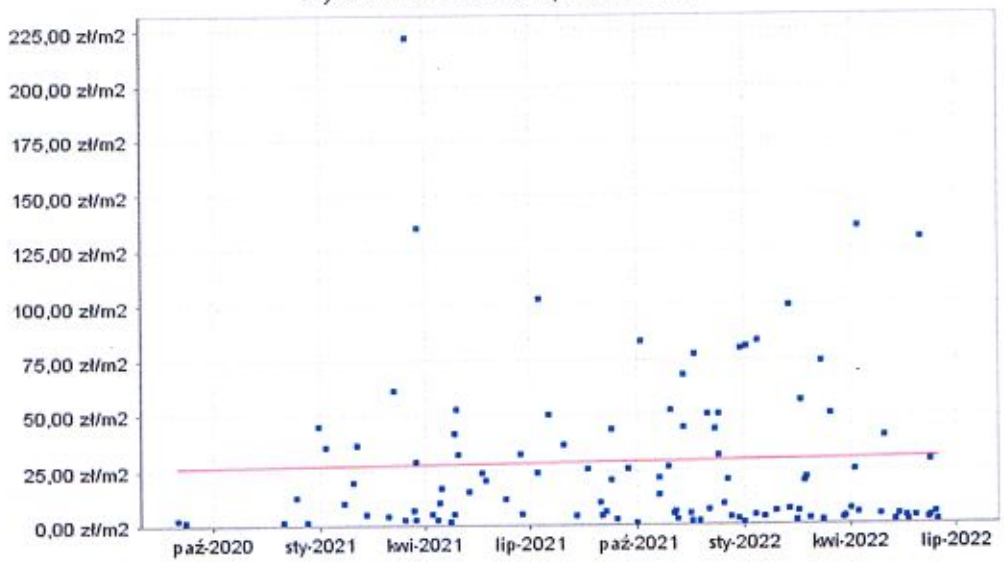
Lata 2020- 2022.

16.4. Charakterystyka rynku

Rynek gruntów leśnych na terenie gminy Wiśniowa jest na tyle rozwinięty, że w przypadku tego segmentu rynku ilość odnotowanych transakcji jest wystarczająca do analizy kształtowania się cen za tego typu grunty.

Analizując rynek gruntów leśnych zauważono, że najwyższe ceny uzyskują grunty porośnięte starszym drzewostanem z dogodnym dojazdem i o korzystnym ukształtowaniu terenu. Znacznie tańsze są grunty o niekorzystnych ukształtowaniu i z utrudnionym dojazdem.
Ceny w tym segmencie rynku wahały się w przedziale od 1,88 zł/m^2 (18 800 zł/ha) do 2,75 zł/m^2 (27 500 zł/ha), a średnia cena transakcyjna wynosiła ok. 2,43 zł/m^2 (24 300 zł/ha).
W badanym okresie zanotowano wystarczająca ilość transakcji dla zastosowania metody porównania parami. Trend zmiany cen w związku z upływem czasu określono na podstawie badań rynków porównywalnych. Uzyskane informacje z analizy wskazują na zmiany poziomu cen w badanym okresie. **Trend obliczono przy użyciu programu Pro Rzeczoznawca przy zastosowaniu metody aproksymacji liniowej i wynosi on** 0,88 % miesięcznie.

Wykres trendu zmian poziomu cen



ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY
Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:
od 01-09-2020 do 04-08-2022 : 0,88 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
				Trend zmiany ceny (58 dni) - współ. akt. 1,017	
1	Różanka	07-06-2022 rep. 3330	3200 m^2	8 650 zł 2,70 zł/m^2	8 800 zł 2,75 zł/m^2
				Trend zmiany ceny (87 dni) - współ. akt. 1,026	
2	Jaszczurowa	09-05-2022 rep. 1239	2180 m^2	4 000 zł 1,83 zł/m^2	4 098 zł 1,88 zł/m^2
				Trend zmiany ceny (219 dni) - współ. akt. 1,064	
3	Różanka	27-12-2021 rep. 4443	8000 m^2	20 000 zł 2,50 zł/m^2	21 280 zł 2,66 zł/m^2

Dla analizowanego rynku przyjęto:

C_{max} = 2,75 zł/m^2 - nr 1

C_{min} = 1,88 zł/m^2 - nr 2

$\Delta C = C_{max} - C_{min}$ = 0,87 zł/m^2

Zestawienie cech rynkowych i ich wag dla określonego rynku

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Dojazd	30,0 %
2.	Ukształtowanie terenu	20,0 %
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	50,0 %
	SUMA:	**100,0 %**

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Dojazd	
	dobra	Działka posiada ustanowiony prawnie dojazd
	gorsza	Brak dojazdu do działki
2.	Ukształtowanie terenu	
	dobra	Teren działki o nie dużym nachyleniu
	gorsza	Teren działki o znacznym nachyleniu
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	
	dobra	Wiek drzewostanu powyżej 50 lat
	gorsza	Wiek drzewostanu do 50 lat

* - pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Dojazd	gorsza	dobra
2.	Ukształtowanie terenu	gorsza	dobra
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	gorsza	dobra

17. SPOSÓB WYCENY

17.1. Rodzaj określanej wartości

Wartość rynkowa.

17.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

18. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - (634/2, 635/2, 637)

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 1, 2 i 3.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Różanka	07-06-2022 rep. 3330	3200 m²	8 650 zł 2,70 zł/m²	8 800 zł 2,75 zł/m²
2	Jaszczurowa	09-05-2022 rep. 1239	2180 m²	4 000 zł 1,83 zł/m²	4 098 zł 1,88 zł/m²
3	Różanka	27-12-2021 rep. 4443	8000 m²	20 000 zł 2,50 zł/m²	21 280 zł 2,66 zł/m²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Różanka, gm. Wiśniowa
Niezabudowana działka gruntu o powierzchni 3200m², położona na terenie miejscowości Różanka. Działka z dobrym dojazdem, ukształtowanie terenu dobre, skład gatunkowy i wiek drzewostanu dobry. Sprzedana w dniu 07.06.2022. Cena transakcyjna 8 650 zł. Uzyskana cena za 1m² gruntu 2,70 zł. Strona sprzedająca: osoba prawna. Strona kupująca: osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Dojazd	gorsza	dobra	0,26 zł	-0,26 zł
2.	Ukształtowanie terenu	gorsza	dobra	0,17 zł	-0,17 zł
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	dobra	dobra	0,44 zł	0,00 zł
				SUMA:	**-0,43 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

W_1 = 2,75 zł/m² - 0,43 zł/m² = **2,32 zł/m²**

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 2)

Lokalizacja: Jaszczurowa, gm. Wiśniowa
Niezabudowana działka gruntu o powierzchni 2180 m², położona na terenie miejscowości Jaszczurowa. Działka z gorszym dojazdem, ukształtowanie terenu gorsze, skład gatunkowy i wiek drzewostanu gorszy. Sprzedana w dniu 09.05.2022. Cena transakcyjna 4000 zł. Uzyskana cena za 1m² gruntu 1,83 zł. Strona sprzedająca: osoba fizyczna. Strona kupująca: osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 2	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Dojazd	gorsza	gorsza	0,26 zł	0,00 zł
2.	Ukształtowanie terenu	gorsza	gorsza	0,17 zł	0,00 zł
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	dobra	gorsza	0,44 zł	0,44 zł
				SUMA:	**0,44 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 2:

W_2 = 1,88 zł/m² + 0,44 zł/m² = **2,32 zł/m²**

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 3)

Lokalizacja: Różanka, gm. Wiśniowa
Niezabudowana działka gruntu o powierzchni 8000 m^2, położona na terenie miejscowości Różanka. Działka z gorszym dojazdem, ukształtowanie terenu gorsze, skład gatunkowy i wiek drzewostanu gorszy. Sprzedana w dniu 27.12.2021. Cena transakcyjna 20 000 zł. Uzyskana cena za 1m^2 gruntu 2,50 zł. Strona sprzedająca: osoba fizyczna. Strona kupująca: osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 3	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Dojazd	gorsza	gorsza	0,26 zł	0,00 zł
2.	Ukształtowanie terenu	gorsza	gorsza	0,17 zł	0,00 zł
3.	Skład gatunkowy i wiek drzewostanu	dobra	gorsza	0,44 zł	0,44 zł
				SUMA:	**0,44 zł**

Wartość z porównania z nieruchomością nr 3:

W_3 = 2,66 zł/m^2 + 0,44 zł/m^2 = **3,10 zł/m^2**

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m^2 nieruchomości:

(2,32 zł + 2,32 zł + 3,10 zł) / 3 = 2,58 zł

L.p.	Numer działki	Powierzchnia	Wartość 1 m^2	Wartość
1	634/2	4900 m^2	2,58 zł	12 642 zł
	Słownie: dwanaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote			
2	635/2	400 m^2	2,58 zł	1 032 zł
	Słownie: jeden tysiąc trzydzieści dwa złote			
3	637	6000 m^2	2,58 zł	15 480 zł
	Słownie: piętnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych			

19. OCENA WYNIKU WYCENY

Określona wartość nieruchomości jest najbardziej prawdopodobną ceną jaką możemy uzyskać na badanym rynku. Uzyskana wartość mieści się w granicach cen jakie występowały w obrocie rynkowym na terenie gminy Wiśniowa.
Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, położenie, stan techniczny budynków i inne cechy nieruchomości oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.
Określona wartość nieruchomości znajduje się w przedziale, jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku.
Określona wartość jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (WR) przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.
Przy sprzedaży wymuszonej wartość nieruchomości może zostać obniżona do 75 % wartości rynkowej.

20. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
2. Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie dokumentów przekazanych przez Zleceniodawcę
3. Operat sporządzono dla celu określonego w operacie
4. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności
5. Ustalona wartość rynkowa jest wartością netto i nie zawiera żadnych opłat i podatków, zwłaszcza podatku VAT związanych z nabyciem nieruchomości (standardy zawodowe)
6. Dokładne informacje o cechach identyfikujących nieruchomości przyjęte do porównania znajdują się w egzemplarzu archiwalnym sporządzającego niniejsza wycenę z uwagi na zachowanie ochrony danych osobowych podmiotów dokonujących transakcji.

21. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Odpis z ksiąg wieczystych
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej rzeczoznawcy

Rzeszów, 04 sierpnia 2022 r.

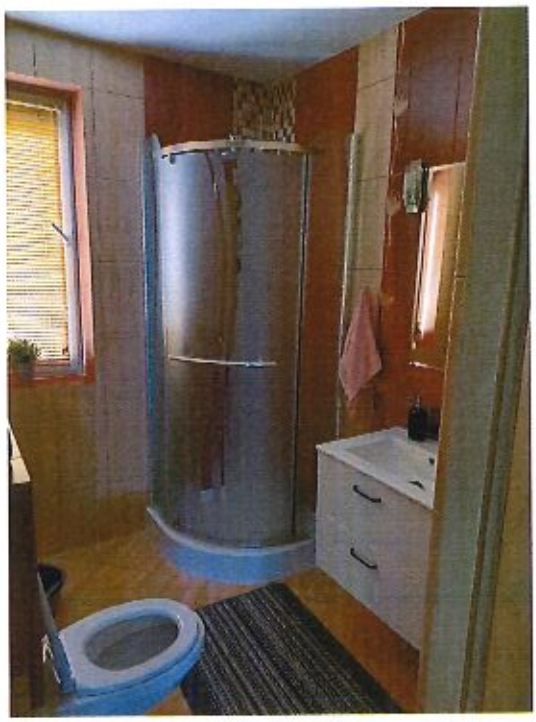


Dokumentacja fotograficzna

































STAROSTA STRZYŻOWSKI
38-100 Strzyżów
ul. Przecławczyka 15

Województwo : **podkarpackie**
Powiat : **strzyżowski**
Jednostka ewidencyjna : **181905_2 WIŚNIOWA**
Obręb : **0013 WIŚNIOWA**

Nr kancelaryjny: ***GN.6621.2111.2022***

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 03.08.2022

Jednostka rejestrowa : **G.733**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MARIOLA GRUSZCZYŃSKA Rodzice:EUGENIUSZ,JANINA WIŚNIOWA 115; 38-124;	Własność	1/2
2	ROMAN GRUSZCZYŃSKI Rodzice:JAN,HELENA WIŚNIOWA 115; 38-124;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
334/4	WIŚNIOWA	grunty rolne zabudowane	Br-PsIII	0.0997	0.1369	RZ1S/00048567/1
		grunty rolne zabudowane	Br-RIIIa	0.0187		
		grunty orne	RIIIa	0.0185		

Id działki: **181905_2.0013.334/4**

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **181905_2.0013.334/4.1_BUD**
Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne
Liczba kondyg. nad/podz: 1.5/ 0.0
Pow zabud. [m2]: 221.00
Adres budynku: WIŚNIOWA
Ident. działek: 181905_2.0013.334/4

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

334/5	WIŚNIOWA; 115	grunty rolne zabudowane	Br-PsIII	0.1194	0.1194	RZ1S/00040653/5

Id działki: **181905_2.0013.334/5**

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **181905_2.0013.334/5.1_BUD**
Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne
Liczba kondyg. nad/podz: 1.0/ 0.0
Pow zabud. [m2]: 120.00
Adres budynku: WIŚNIOWA; 115
Ident. działek: 181905_2.0013.334/5

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

STAROSTA STRZYŻOWSKI
38-100 Strzyżów
ul. Przecławczyka 15

Województwo : **podkarpackie**
Powiat : **strzyżowski**
Jednostka ewidencyjna : **181905_2 WIŚNIOWA**
Obręb : **0013 WIŚNIOWA**

Nr kancelaryjny: ***GN.6621.2111.2022***

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 03.08.2022

Jednostka rejestrowa : **G.140**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ROMAN GRUSZCZYŃSKI Rodzice:JAN,HELENA WIŚNIOWA 115; 38-124;	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
274	5	WIŚNIOWA	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-RIVa	0.09	0.13	RZ1S/00014345/2
			grunty orne	RIVa	0.04		
Id działki: **181905_2.0013.274** Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 746590							
418	5	WIŚNIOWA	grunty orne	RIIIb	0.1202	0.1521	RZ1S/00014345/2
			grunty orne	RIVa	0.0319		
Id działki: **181905_2.0013.418** Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 746590							
634/2	2	WIŚNIOWA	lasy	LsIV	0.49	0.49	P.6831.23.2017
							RZ1S/00010832/5
Id działki: **181905_2.0013.634/2** Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 746590							
635/2	2	WIŚNIOWA	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-RIVa	0.04	0.04	P.6831.23.2017
							RZ1S/00010832/5
Id działki: **181905_2.0013.635/2** Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 746590							
637	2	WIŚNIOWA	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-PsIV	0.02	0.60	RZ1S/00010832/5

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00048567/1**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:04

prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**334/4**	1
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania	ROLA	
Przyłączenie *(numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)*	/ 00040653 /	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**0,1369 HA**	1

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	2011-07-27 13:38:41	---

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	
1	**MAPA PODZIAŁOWA, GN.7435-W/7/06**, 2006-06-12; 3 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002066/06/, 2006-06-28 13:00:00, 2006-07-03 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00048567/1**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:04

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **1**	**1 /2**	---	2, 3
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	**MARIOLA GRUSZCZYŃSKA**, EUGENIUSZ, JANINA, 65102410520			
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **2**	**1 /2**	---	2, 3
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	**ROMAN GRUSZCZYŃSKI**, JAN, HELENA, 62010215735			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA DAROWIZNY**, 4188/98, 1998-10-23; 1 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002066/06/, 2006-06-28 13:00:00, 2006-07-03 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
3	**NA PODSTAWIE UMOWY PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO 12.09.1984 R. REP A NR 1044/84, UMOWY ZAMIANY Z DN. 29.11.1985 REP A NR 1903/85 - PRZEPISANO Z DZIAŁU II KW 40653, 14345** *(wskazanie podstawy)* DZ. KW.//00002066/06/, 2006-06-28 13:00:00, 2006-07-03 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00048567/1**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:05

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00048567/1**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:05

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**3**	4, 5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA**	
Suma (słownie), waluta	**595000,00** (PIĘĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) **ZŁ**	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 SPŁATA RAT KREDYTU MIESZKANIOWEGO, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE LUB ZWŁOKĘ I KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO	
Termin zapłaty	2037-05-21	
Inne informacje	KREDYT MIESZKANIOWY UDZIELONY UMOWĄ KREDYTOWĄ NR KH/5459/04/2008 Z DNIA 30.05.2008 R., OPROCENTOWANY WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA W DNIU ZAWARCIA UMOWY KREDYTOWEJ WYNOSI 3,8350 %	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, REGON)*	Lp. 1. **BANK MILLENNIUM S.A. W WARSZAWIE**, 00137972800000	

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	
4	**OŚWIADCZENIE O UDZIELENIU KREDYTU**, 2008-05-30; 35 *(wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002109/08/, 2008-06-04 08:00:00, 2008-07-10 00:00:00, NIE, 31 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
5	**OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 2008-05-30; 36 *(wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002109/08/, 2008-06-04 08:00:00, 2008-07-10 00:00:00, NIE, 31 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00040653/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**3**	10, 11

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**334/5**	1, 6, 7
Identyfikator działki	181905_2.0013.334/5	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*	0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**0,1194 HA**	10, 11

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	2011-08-03 15:54:17	---

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**2**	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**OPIS I MAPA** *(podstawa oznaczenia)* DZ. KW.//00004828/98/, 1999-01-04 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*
6	**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2012-06-27, STAROSTA STRZYŻOWSKI, STRZYŻÓW; 25-45, RZ1S/00054602/4

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00040653/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **1**	**1 /2**	---	3, 4
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**MARIOLA GRUSZCZYŃSKA**, EUGENIUSZ, JANINA			
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **2**	**1 /2**	---	3, 4
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**ROMAN GRUSZCZYŃSKI**, JAN, HELENA			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	**UMOWA DAROWIZNY**, 4188/98, 1998-10-23; SPIS DOK. NR 1 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00004828/98/, 1999-01-04 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*
4	**NA PODSTAWIE UMOWY PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO Z DNIA 12.09.1984 R. REP A 1044/84, NA PODSTAWIE UMOWY ZAMIANY Z DNIA 1985.11.29 REP A 1903/85 - PO PRZEPISANIU Z DZIAŁU II KW NR 14345** *(wskazanie podstawy)* DZ. KW.//00004828/98/, 1999-01-04 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00040653/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Komentarz do migracji

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

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00040653/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:06

prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR RZ1S/00014345/2, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**5**	1, 4

Działki ewidencyjne

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**274**	1, 4, 5, 6
Identyfikator działki		181905_2.0013.274	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*		0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1	PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania		LZR - GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	

Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**418**	1, 4, 5, 6
Identyfikator działki		181905_2.0013.418	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*		0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1	PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE	
Oznaczenie zbioru dokumentów	Lp. 1.	ZD. 1141	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**0,2821 HA**	5, 6

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	2010-10-04 09:25:20	---

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	**5**	---

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00014345/2**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **1**	**1 /1**	---	2, 3
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**ROMAN GRUSZCZYŃSKI**, JAN, HELENA			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO**, 1044/84, 1984-09-12; SPIS DOK. NR 10 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002893/84/, 1984-09-28 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*
3	**UMOWA ZAMIANY**, 1903/85, 1985-11-29; SPIS DOK. NR 11 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00003399/85/, 1985-12-11 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00014345/2**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**1**	2
Rodzaj wpisu	**OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE**	
Treść wpisu	PRAWO DOŻYWOTNIEGO BEZPŁATNEGO KORZYSTANIA Z POŁOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO OD STRONY WSCHODNIEJ I KORZYSTANIA Z ŁAZIENKI	
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko)* Lp. 1.	**JAN GRUSZCZYŃSKI**	
Lp. 2.	**HELENA GRUSZCZYŃSKA**	

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	
2	**UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO**, 1044/84, 1984-09-12; SPIS DOK. NR 10 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002893/84/, 1984-09-28 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00014345/2**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00010832/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:07

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	4	12, 13

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**637**	1, 2, 3, 5, 6
Identyfikator działki	181905_2.0013.637	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*	0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania	LZR - GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	
Numer księgi dawnej	Lp. 1. LWH. 68 GM. KAT. WIŚNIOWA	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**634/2**	1, 2, 3, 7, 8, 9
Identyfikator działki	181905_2.0013.634/2	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*	0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania	LS - LASY	

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**635/2**	1, 2, 3, 7, 8, 9
Identyfikator działki	181905_2.0013.635/2	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*	0013, WIŚNIOWA	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, STRZYŻOWSKI, WIŚNIOWA, WIŚNIOWA	
Sposób korzystania	LZR - GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**1,1300 HA**	12, 13

Nr podstawy

	(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RZ1S/00004166/18/001, 2018-12-07 16:35:00, 2018-12-28-09.59.02.687577, NIE, 59-62, RZ1S/00014932/4 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
12	**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2021-06-08, STAROSTA STRZYŻOWSKI, STRZYŻÓW; 7, RZ1S/00061323/6 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./RZ1S/00002208/21/001, 2021-06-24 17:46:00, 2021-07-27-10.09.13.493298, NIE, 1-3, RZ1S/00061323/6 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
13	**WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2021-06-11, STAROSTA STRZYŻOWSKI, STRZYŻÓW; 8, RZ1S/00061323/6 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./RZ1S/00002208/21/001, 2021-06-24 17:46:00, 2021-07-27-10.09.13.493298, NIE, 1-3, RZ1S/00061323/6 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00010832/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:07

prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1. **1** **1 /1** ---	4
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)*	**ROMAN GRUSZCZYŃSKI**, JAN, HELENA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	**UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO**, 1044/84, 1984-09-12; SPIS DOK. NR 8 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002883/84/, 1984-09-28 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00010832/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:08

prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1S/00010832/5**, STAN Z DNIA 2022-07-22 19:08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZYŻOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016651496

1 Okres ubezpieczenia: od 01.02.2022 r. do 31.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI PIOTR SZCZEPANIK
Adres siedziby: KIELNAROWA 378D, 36-020 TYCZYN
E-mail: szczepanik.wycena@gmail.com Telefon: +4851-4134482 REGON: [illegible]

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI PIOTR SZCZEPANIK
Adres siedziby: KIELNAROWA 378D, 36-020 TYCZYN
E-mail: szczepanik.wycena@gmail.com Telefon: +4851-4134482 REGON: [illegible]

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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

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

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 Składka łączna: 155,85 PLN

	Jednorazowo
Termin płatności	08.02.2022
Kwota w PLN	155,85

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki:
92 1240 6960 3014 0110 0943 4759
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016651496

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. 807),
   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 czynnościami rzeczoznawstwa majątkowego.

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. [ ] * Wyrażam zgodę na przesyłanie 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, zobowiązuję się aktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
4. [ ] * 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, Alior 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.
5. [ ] * 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.
6. 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 zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informacje udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
7. [ ] * 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
8. [ ] * 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych zawartą w dokumencie Informacja o administratorze danych osobowych.
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, odbierając lub wysyłając e-mail na adres bankier@pzu.pl albo pisząc 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.

* Ad 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 - Powszechne 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. Postępu 18A, 02-676 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; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; IUVI PZUV - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polska Federacja Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1016651496/pc:100000387156355/BE20 PIN: 3818

1/2