

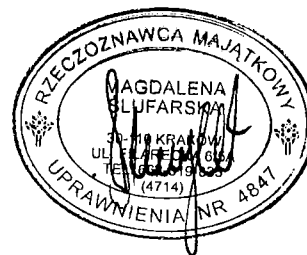
OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej
objętej Księgą Wieczystą nr KR11/00010396/3



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska



KRAKÓW, 14 GRUDNIA 2016 ROK

MAGDA ŚLUFARSKA 90p 359/16

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka.
Księga Wieczysta	Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR1I/00010396/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 80,34 m ² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni 19,26 m ² , położona w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, powiat wielicki, woj. małopolskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1012/2 o łącznej powierzchni 724 m ² .
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, powiat wielicki, woj. małopolskie. Nieruchomość położona jest w odległości około 6 km od Urzędu Gminy w Wieliczce oraz około 18 km od ścisłego centrum miasta Krakowa, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów niezabudowanych.
Dostęp do nieruchomości	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (działka ewidencyjna nr 1047).
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr KR1I/00010396/3, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział VIII Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 25-11-2016 roku sygn. akt VIII GU 347/16.
Wartość rynkowa na dzień wyceny	WR = 316 000,00 zł słownie: trzysta szesnaście tysięcy złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 14 grudnia 2016 roku, • według stanu na dzień 14 grudnia 2016 roku, • na poziomie cen na dzień 14 grudnia 2016 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 14 grudnia 2016 roku.



Spis treści

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA WYCENY	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	5
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. OPIS BUDYNKU - MIESZKALNEGO	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	6
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	8
8.1. WSTĘP	8
8.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	9
9. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ	10
10. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA	12
11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	13
12. ZAŁĄCZNIKI	13

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, powiat wielicki, woj. małopolskie, obejmująca prawo własności działki ewidencyjnej nr 1012/2 o powierzchni 724 m² na dzień wyceny zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR1I/00010396/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewidencyjnej nr 1012/2 o łącznej powierzchni 0,0724 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 80,34 m² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni 19,26 m², objętej Księgą wieczystą nr KR1I/00010396/3, położonej w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, powiat wielicki, woj. małopolskie.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr KR1I/00010396/3, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział VIII Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 25-11-2016 roku sygn. akt VIII GU 347/16.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA WYCENY

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania dla rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. Magdaleny Ślufarskiej.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774),
- 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 2004 r., Nr 207, poz. 2109),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz.52 z późn.zm).
- Ustawa Prawo Upadłościowe i Naprawcze.
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 roku poz. 707, tekst jednolity).
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLTEXT, Warszawa 2004r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001r.,
- „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa 2003r.,
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopper, PFSRM, Warszawa 2005r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

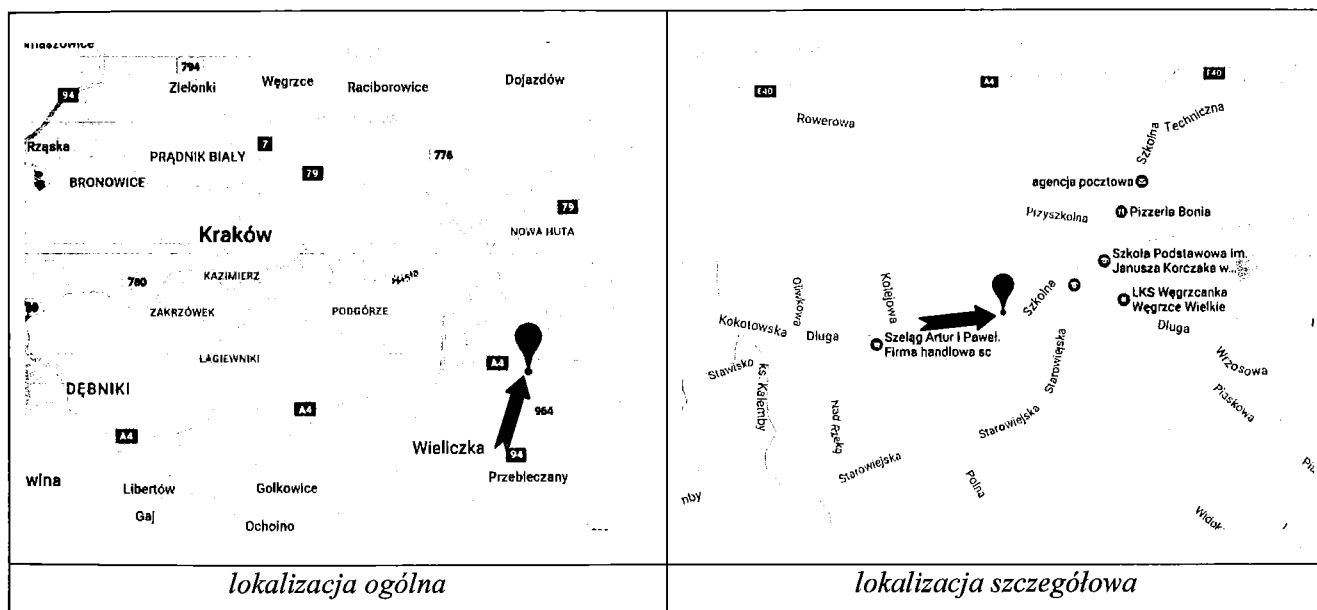
- Wizja terenowa w dniu 14-12-2016 r.
- Badanie zapisów Księgi Wieczystej nr KR11/00010396/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Gminy.
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości na terenie powiatu krakowskiego uzyskane w wydziale Starostwa Powiatowego w Krakowie.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- | | |
|--|---------------|
| — Data sporządzenia wyceny | 14.12.2016 r. |
| — Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 14.12.2016 r. |
| — Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 14.12.2016 r. |
| — Data dokonania oględzin nieruchomości | 14.12.2015 r. |

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO



Gmina Wieliczka jest jedną z największych gmin w Województwie Małopolskim, liczącą ponad 57 tys. mieszkańców. Gmina Wieliczka leży na południowy - wschód od Krakowa, zajmując obszar 100,1 km². Jej strukturę administracyjną tworzą miasto Wieliczka oraz 29 sołectw. Miejsce atrakcyjne i przyjazne zarówno dla mieszkańców, turystów, jak i inwestorów, ze względu na doskonałe położenie - bliskie sąsiedztwo głównych węzłów komunikacyjnych, piękne zabytki i nowe inwestycje władz. Gmina Wieliczka posiada dogodne położenie komunikacyjne. Przez obszar gminy przebiega główna magistrala kołowa Kraków - Przemyśl (E40) o znaczeniu międzynarodowym. Gmina pełni funkcję lokalnego węzła komunikacji drogowej: krzyżują się tutaj szlaki komunikacyjne łączące Wieliczkę z Krakowem Niepołomicami, Gdowem i Dobczycami. Gmina Wieliczka posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, dobrze rozwiniętą infrastrukturę drogową, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz energetyczną oraz nowoczesną bazę oświatową. Gmina posiada bogate zaplecze sportowo-rekreacyjne.

Węgrzce Wielkie to wieś w województwie małopolskim, w powiecie wielickim, w gminie Wieliczka. Zlokalizowane są na trasie Kraków – Niepołomice. Miejscowość należy do aglomeracji miasta Krakowa. We wsi znajduje się stacja kolejowa na trasie linii kolejowej 91 Kraków Główny – Medyka. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, powiat wielicki, woj. małopolskie. Nieruchomość położona jest w odległości około 6 km od Urzędu Gminy w Wieliczce oraz około 18 km od ścisłego centrum miasta Krakowa, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

usługowej oraz terenów niezabudowanych. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (działka ewidencyjna nr 1047).

6.2. OPIS BUDYNKU - MIESZKALNEGO

W dniu wizji lokalnej działka ewidencyjna nr 1012/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony, zrealizowany w technologii tradycyjnej murywanej, z lat 20-tych XX wieku. Ściany zewnętrzne ocieplone, otynkowane, pokryte powłokami malarskimi. Dach o konstrukcji drewnianej, ocieplony, pokryty blachą. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa typowa drewniana. Drzwi wejściowe drewniane. Wewnątrz ściany pokryte powłokami malarskimi, w pomieszczeniach mokrych glazura. Na podłogach w zależności od funkcji pomieszczeń parkiet lub płytki ceramiczne. Stała zabudowa kuchenna. Łazienka wyposażona. Ogrzewanie c.o. z pieca węglowego. Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, teletechniczną. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 80,34 m², w tym:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.	Schowek	2,08
2.	Łazienka	4,09
3.	Kuchnia	10,29
4.	Przedpokój	12,64
5.	Pokój	15,61
6.	Pokój	12,65
7.	Pokój	18,18
8.	Wiatrołap	4,80
Powierzchnia użytkowa		80,34

Powierzchnię użytkową budynku przyjęto na podstawie pomiarów w trakcie wizji lokalnej wykonanych miernikiem laserowym w świetle wyprawionych ścian zgodnie z PN.

Teren działki zagospodarowany zielenią pielęgowaną, częściowo wybrukowany.

Na działce znajduje się budynek gospodarczy, zrealizowany w technologii tradycyjnej murywanej, nieotynkowany, pokryty blachą. Powierzchnia budynku gospodarczego wynosi 19,26 m²

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla nieruchomości gruntowej została założona Księga Wieczysta nr KR1I/00010396/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

– Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

– Numer porządkowy: 1

– Województwo: małopolskie

– Powiat: wielicki

– Gmina: Wieliczka

– Miejscowość: Węgrzce Wielkie

Działka ewidencyjna

– Identyfikator działki: 121905_5.0028.1012/2

– Numer działki: 1012/2

– Sposób korzystania: B – grunty rolne zabudowane

Obszar

– Obszar: 697,0000 m²

Komentarz do migracji: wpis w lamie 5 - zabudowana budynkiem mieszkalnym położonym w Węgrzcach Wielkich oznaczonym numerem porządkowym 98

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

- Brak wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Maria
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Skoś
- Imię ojca: Józef
- Imię matki: Genowefa

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść wpisu

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: wszczęcie egzekucji z nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego:
- nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 18-05-205r., sygn. VI NC-E 830338/15

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Wrocław

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki

- Numer hipoteki: 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna zwykła
- Suma: 286 117,94
- Suma słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto siedemnaście 94/100
- Waluta: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu z dnia 10.06.2009 r.
- Termin zapłaty: 2039-08-31

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 00418410300000

Numer hipoteki

- Numer hipoteki: 3

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna kaucyjna
- Suma: 200 282,56
- Suma słownie: dwieście tysięcy dwieście osiemdziesiąt dwa 56/100
- Waluta: zł
- Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne, wysokość odsetek: 11,17
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: odsetki oraz inne należności wynikające z umowy kredytu
- Termin zapłaty: 2039-08-31

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 00418410300000

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w Księdze Wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w Księdze Wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artyku 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Hipoteki wygasają z mocy prawa.

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.

UWAGA: istnieje niezgodność we wpisie powierzchni działki w księdze wieczystej, należy dokonać aktualizacji danych.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

Dane ewidencyjne:	
Województwo:	małopolskie
Powiat	wielicki
Jednostka ewidencyjna:	121905 5, Wieliczka-G
Obręb ewidencyjny:	0028, Węgrzce Wielkie
Nr jednostki rejestrowej:	G341
Nr ewidencyjny działki:	1012/2
Powierzchnia działki:	0,0724 ha
Identyfikator działki:	121905_5.0028.1012/2

7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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.

Zgodnie z Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/113/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29-09-2015 roku, nieruchomość będąca zakresem tego opracowania położona jest w dużej części na terenie oznaczonym symbolem MN.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w niewielkim fragmencie na terenie oznaczonym symbolem KDZ – publiczna droga zbiorcza.



8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

8.1. WSTĘP

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o treści:

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w treści: Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

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

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

8.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – poprzez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W metodzie porównywania parami podstawowym założeniem jest określenie wartości poprzez porównywanie nieruchomości parami. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy, ale nie znana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich zarówno cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Wybór liczby cech porównawczych zależy od stopnia podobieństwa obiektów jak i dokładności analizy. Im większe podobieństwo obiektów tym liczba cech porównawczych będzie mniejsza. Ostateczną wartość przyjęto jako średnią z otrzymanych w efekcie analizy wyników.

PROCEDURA I PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA:

- określenie rynku lokalnego, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych.
- wybór spośród posiadanej bazy danych reprezentatywnej próbki transakcji rynkowych,
- podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych
- wybór do porównań co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, których ceny są wiarygodne z podaniem ich opisu i charakterystyki,
- obliczenie cen transakcyjnych jednostkowych [zł/m²],
- utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się kolejno z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
- wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi,
- określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

9. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Analiza rynku nieruchomości zabudowanych

Do określenia wartości nieruchomości wykorzystano zgodnie z obowiązującym prawem nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Badaniem rynku objęto teren powiatu wielickiego, transakcje odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością oraz stan techniczny. Do analizy wybrano wyłącznie transakcje nieruchomościami objętymi prawem własności, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Rynek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi charakteryzuje się umiarkowaną ilością transakcji kupna sprzedaży. W przeważającej ilości są to transakcje wolnorynkowe. Z informacji uzyskanych w Starostwie Powiatowym a także w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że na lokalnym rynku nieruchomości zaobserwowano w ostatnim roku równowagę popytu i podaży. Ceny transakcyjne kupna – sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych kształtują się w granicach od ok. 200 tys. do ok. 500 tys. Zaobserwowana różnica cenowa uzależniona jest od lokalizacji, sąsiedztwa, wielkości p. u. budynku, powierzchni działki oraz stanu technicznego budynku i standardu wykończenia. W miarę wzrostu powierzchni użytkowej cena jednostkowa spada, co oznacza, że nieruchomości zabudowane budynkami o mniejszej powierzchni użytkowej są relatywnie droższe, w odniesieniu do ceny jednostkowej. Najwyższe ceny osiągają nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim standardzie technicznym odznaczające się dobrą dostępnością do centrów handlu i usług. Zaobserwowano popyt zarówno na zakup budynków w dobrym stanie technicznym, jak i budynków przeznaczonych do remontu. Zwiększony popyt na nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi spowodowane jest przede wszystkim alternatywną możliwością inwestowania w stosunku do zakupu mieszkania, przy porównywalnych kosztach.

Biorąc powyższe pod uwagę przewiduje się, iż popyt na nieruchomości o funkcji mieszkalnej na lokalnym rynku nie ulegnie zmniejszeniu w kolejnych latach, a ceny powinny utrzymywać się na podobnym poziomie.

W okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, w segmencie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zaobserwowano stabilizację cen transakcyjnych, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami oraz trend zbadany w programie Walor. W niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

Analiza cen transakcyjnych

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat do dnia dzisiejszego, na terenie powiatu wielickiego. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość budynku, wielkość działki, stan techniczny i standard. Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Położenie	Data transakcji	Pow. użytk. [m ²]	Pow. działki	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/m ²]	Rep A
1	Wieliczka	2016-08-31	58,60	1299	250 000,00	4 266,21	1496/16
2	Trąbki	2016-07-12	67,00	1348	235 000,00	3 507,46	5880/16
3	Wieliczka	2016-02-23	80,00	669	340 000,00	4 250,00	500/16
4	Wieliczka	2016-01-14	70,00	1415	355 000,00	5 071,43	81/16
5	Kokotów	2016-01-13	78,83	1223	230 000,00	2 917,67	65/16
6	Grabówki	2015-11-18	68,00	642	211 000,00	3 102,94	2825/15
7	Wieliczka	2015-09-30	137,00	1820	500 000,00	3 649,64	6669/15
8	Śledziejowice	2015-09-18	95,00	388	350 000,00	3 684,21	8725/15
9	Zakrzów	2015-09-16	64,00	1158	250 000,00	3 906,25	2780/15
10	Dąbrowa	2015-06-25	90,00	1700	355 000,00	3 944,44	1688/215

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała 10 zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, otoczenia, standardu wykończenia pomieszczeń w budynku, powierzchni użytkowej, powierzchni działki itp. Dalsza analiza transakcji pod względem podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości pozwoliła na wyodrębnienie obiektów porównawczych. Z przedstawionych powyżej transakcji wybrano do porównania trzy, jako najbardziej podobne pod względem powyższych kryteriów transakcje nr: 3, 8 i 9.

Wybór cech rynkowych

Zdefiniowane powyżej rynki nieruchomości stanowią przesłankę do przeprowadzenia ich analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową. Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości.

Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób.

Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami.

Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny budynku,
- standard budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- powierzchnia działki,
- zagospodarowanie działki.

Założenia przyjęte do analizy:

- analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym,
- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni budynku,
- w analizie prowadzącej do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na analizowanym terenie,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:

Cmin	2 917,67 zł
Cmax	5 071,43 zł
Δ = Cmax- Cmin	2 153,76 zł

- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi oraz zakres kwotowy:

Lp.	Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]
1	Położenie, lokalizacja	30%	646,13
2	Stan techniczny budynku	20%	430,75
3	Standard budynku	15%	323,06
4	Powierzchnia użytkowa	15%	323,06
5	Powierzchnia działki	15%	323,06
6	Zagospodarowanie działki	5%	107,7
	RAZEM:	100%	2 153,76

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych stanowiących działki zabudowane oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	bardzo korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach większych, cieszących się dużym popytem, w bliskiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych. Bardzo dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, bardzo dobry dojazd komunikacją publiczną.
	korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach mniejszych, cieszących się umiarkowanym popytem. Dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, dobry dojazd komunikacją publiczną, tereny widokowe.
	średnio korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach o charakterze wiejskim, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych. Średni dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, średni dojazd komunikacją publiczną, tereny widokowe.
Stan techniczny budynku	korzystny:	Budynek kilkuletni, technologia budowy budynku i rozwiązania funkcjonalne tradycyjne, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji dobry, wykazuje niewielkie zniszczenia wynikających z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego.
	średnio korzystny:	Budynek kilkadziesiątletni, prowadzona jest właściwa gospodarka remontowa, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji średnio korzystny, wykazuje zniszczenia wynikających z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego.
Powierzchnia użytkowa budynku	bardzo korzystna:	Poniżej 80,00 m ²
	korzystna:	Od 80,00 m ²
Standard budynku	korzystny:	Budynek całkowicie wykończony materiałami dobrej jakości, nowoczesne rozwiązania.
	średnio korzystny:	Budynek wykończony przy użyciu materiałów niższej jakości lub budynek częściowo niewykończony.
	niekorzystny:	Przeznaczony do całkowitej modernizacji, remontu, wykończenia.
Powierzchnia działki	korzystna:	Powyżej 1300 m ²
	średnio korzystna:	700 - 1300 m ²
	niekorzystna:	Poniżej 700 m ²

Zagospodarowanie działki	korzystne:	Teren działki zagospodarowany, dodatkowo na działce budynek gospodarczy, garażowy.
	średnio korzystne:	Teren działki średnio zagospodarowany, brak dodatkowych budynków na działce lub budynki obniżające wartość w gorszym stanie technicznym.

- poszczególnym wartościom danej cechy przyporządkowano zakres kwotowy poprawek korygujących w ten sposób, że kwoty poszczególnych wartości dla danej cechy są stopniowane proporcjonalnie co do liczby wartości tej cechy,
- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Położenie	Węgrzce Wielkie	Wieliczka	Śledziejowice	Zakrzów
Data transakcji	xxx	2016-02-23	2015-09-18	2015-09-16
Pow. użyt. bud.	80,34	80,00	95,00	64,00
Pow. działki	724	669	388	1158
Cena 1 m ² p.u. [zł]	xxx	4 250,00	3 684,21	3 906,25
Położenie, lokalizacja	korzystne	bardzo korzystne	korzystne	korzystne
		-323,07 zł	0,00 zł	0,00 zł
Stan techniczny budynku	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Standard budynku	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny	niekorzystny
		0,00 zł	0,00 zł	161,53 zł
Powierzchnia użytkowa	korzystna	korzystna	korzystna	bardzo korzystna
		0,00 zł	0,00 zł	-323,06 zł
Powierzchnia działki	średnio korzystna	niekorzystna	niekorzystna	średnio korzystna
		161,53 zł	161,53 zł	0,00 zł
Zagospodarowanie działki	korzystne	korzystne	średnio korzystne	korzystne
		0,00 zł	107,70 zł	0,00 zł
Suma poprawek [zł]		-161,54 zł	269,23 zł	-161,53 zł
Cena 1 m ² skoryg. [zł]		4 088,46 zł	3 953,44 zł	3 744,72 zł
Cena średnia 1 m ² p.u. budynku		3 928,87 zł		

Stąd wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wynosi:

$$3\,928,87 \text{ zł/m}^2 \times 80,34 \text{ m}^2 = 315\,645,42 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR = 316\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: trzysta szesnaście tysięcy złotych

10. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1012/2 o powierzchni 0,0724 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 80,34 m², objętej Księgą Wieczystą nr KR1I/00010396/3, położonej w miejscowości Węgrzce Wielkie nr 98, gmina Wieliczka, woj. małopolskie, wynosi:

$$\mathbf{WR = 316\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: trzysta szesnaście tysięcy złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, aktualny sposób użytkowania, powierzchnię i przeznaczenie, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- ✓ Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- ✓ Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach,
- ✓ Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- ✓ Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów,
- ✓ Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT,
- ✓ Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości,
- ✓ W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych,
- ✓ Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianych obiektów,
- ✓ Ocena stanu technicznego wycenianych budynków zawarta w opracowaniu nie stanowi ekspertyzy technicznej.

Operat sporządził i podpisał:

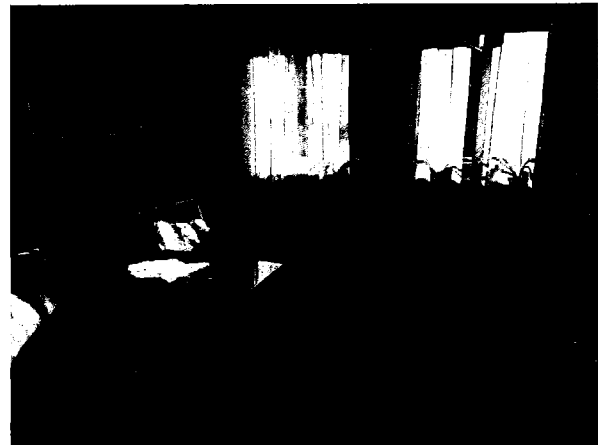
mgr inż. Magdalena Ślufarska
Rzeczoznawca majątkowy

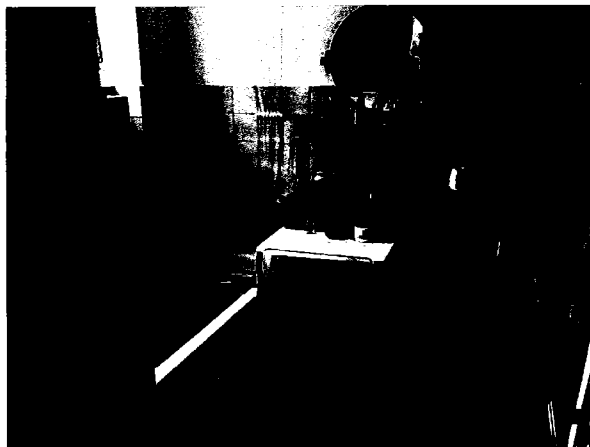
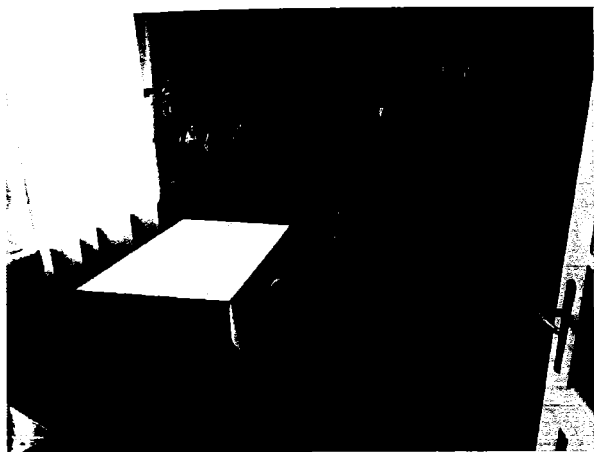
12. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Badanie Księgi wieczystej.
3. Postanowienie o upadłości.
4. Wypis z rejestru gruntów.
5. Kopia mapy ewidencyjnej.



Dokumentacja fotograficzna
Budynek mieszkalny





Budynek gospodarczy



Zagospodarowanie terenu, dojazd



BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Dla nieruchomości gruntowej została założona Księga Wieczysta nr KR1I/00010396/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: małopolskie
- Powiat: wielicki
- Gmina: Wieliczka
- Miejscowość: Węgrzce Wielkie

Działka ewidencyjna

- Identyfikator działki: 121905_5.0028.1012/2
- Numer działki: 1012/2
- Sposób korzystania: B – grunty rolne zabudowane

Obszar

- Obszar: 697,0000 m²

Komentarz do migracji: wpis w łamie 5 - zabudowana budynkiem mieszkalnym położonym w Węgrzcach Wielkich oznaczonym numerem porządkowym 98

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

- Brak wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Maria
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Skoś
- Imię ojca: Józef
- Imię matki: Genowefa

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść wpisu

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: wszczęcie egzekucji z nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego:
- nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 18-05-205r., sygn. VI NC-E 830338/15

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Wrocław

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki

- Numer hipoteki: 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna zwykła
- Suma: 286 117,94
- Suma słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto siedemnaście 94/100
- Waluta: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu z dnia 10.06.2009 r.
- Termin zapłaty: 2039-08-31

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 00418410300000

Numer hipoteki

- Numer hipoteki: 3

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna kaucyjna
- Suma: 200 282,56
- Suma słownie: dwieście tysięcy dwieście osiemdziesiąt dwa 56/100
- Waluta: zł
- Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne, wysokość odsetek: 11,17
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: odsetki oraz inne należności wynikające z umowy kredytu
- Termin zapłaty: 2039-08-31

Wierzyciel hipoteczny

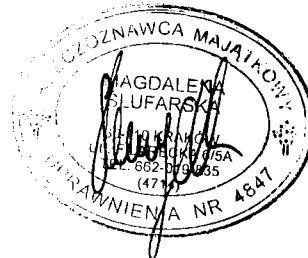
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 00418410300000

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w Księdze Wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w Księdze Wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Hipoteki wygasają z mocy prawa.

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.

UWAGA: istnieje niezgodność we wpisie powierzchni działki w księdze wieczystej, należy dokonać aktualizacji danych.



Postanowienie o upadłości

Sygn. akt VIII GU 347/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Ostrowska

Protokolant: protokolant Karolina Galas

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2016 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku dłużniczki Marii Skoś

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

- I. ogłosić upadłość dłużniczki Marii Skoś (PESEL 49022805185) zamieszkałej pod adresem: Węgrzce Wielkie 98, 32-002 Węgrzce Wielkie, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- II. wezwać wierzycieli upadłej do zgłaszania swoich wierzytelności na ręce Sędziego – komisarza w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
- III. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłej, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
- IV. wyznaczyć na Sędziego-komisarza Sędziego Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Ewę Ostrowską;
- V. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Pawła Wolnika - numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 701;
- VI. przyznać od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie na rzecz pełnomocnika dłużniczki – radcy prawnego Jana Basisty kwotę 1 800,00 zł (jeden tysiąc osiemset złotych 00/100) powiększoną o należny podatek VAT (1.800,00 zł + 23 % VAT) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.



Na oryginalne wpisać podpis
Zgodność z oryginałem stwierdza

Mateusz Brzykcy
Starszy Protokolant

Wypis z rejestru gruntów

Nr kancelaryjny: GK.6621.1.7210.2016

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka

Województwo: **małopolskie**
Powiat: **wielicki**
Jednostka ewidencyjna: **121905_5, Wieliczka - G**
Obręb ewidencyjny: **Nr 0028, Węgrzce Wielkie**

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

sporządzono dnia: **19.12.2016 09:24:26** według stanu na dzień: **19.12.2016 09:24:26**

Nr jednostki rejestrowej: **G341**

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
7	1012/2	Węgrzce Wielkie 98	0.0724	B-RIVb	0.0724	<nr KW ukryty> PS1038/76
Identyfikator: 121905_5.0028.1012/2						
Razem powierzchnia działek:			0.0724 ha			
Słownie:			siedemset dwadzieścia cztery metry kwadratowe			

Oznaczenia klas i użytków

B-RIVb - Grunty rolne zabudowane

Wieliczka, dnia 19.12.2016

Maria Maślaniec-Wilkosz
dnia: 19.12.2016

(sporządził: data i podpis)

z up. STAROSTY
Maria Maślaniec-Wilkosz
mgr inż. Maria Maślaniec-Wilkosz
Inspektor w Wydziale
Geodezji i Kartografii

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Kopia mapy ewidencyjnej

nr. Kopia... 21.11.2019

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 WIELCZKA

Województwo: małopolskie
Powiat: wielicki
Jednostka ewidencyjna: 121905_5, Wieliczka - G
Obręb: 0028, Węgrzce Wielkie

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:2000

obr. Węgrzce Wielkie 0028: dz. 1012/2



Niniejszy dokument jest kopią z powstania mapy ewidencyjnej na podstawie danych geodezyjnych i kartograficznych	1076/2	1077/2
Opis materiału zasobu	1076/1	1077/1
Identyfikatory ewidencyjne	1076/3	1077/3
Materiał zasobu	1076/4	1077/4
Data wykonania kopii	1076/5	1077/5
Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej	1076/6	1077/6

Niniejszy dokument
1087/objęty jest licencją nr GK.66211. 9210.006.1218.404

Data: 2016-12-19

Podpis: mgr inż. *[Signature]* Mikołajczyk

Wieliczka dn. 2016-12-19

Inspektor w Wydziale
Geodezji i Kartografii