

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
Adres nieruchomości: Ul. Posłów Greckich 2 m 2, 26-600 Radom, woj. mazowieckie.
Księga Wieczysta: RA1R/00117332/3



wykonany przez:
Bożena Wlazło
Rzeczoznawca Majątkowy nr upr. 5362



Radom, grudzień 2022 r.

Egzemplarz nr 1/3

Operat zawiera:

- 14 ponumerowanych stron oraz 3 ponumerowane załączniki

Operat sporządzono w 3 egzemplarzach:

- 2 dla Zleceniodawcy oraz 1 archiwalny.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis lokalu	Lokal mieszkalny nr 2 położony jest na pierwszej kondygnacji naziemnej (tj. parterze) pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Przedmiotowy lokal posiada powierzchnię użytkową 32,90 m ² i składa się z przedpokoju, pokoju, kuchni, łazienki z WC. Lokal posiada balkon i piwnicę.
Zakres wyceny	Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej udziału wynoszącego 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w Radomiu przy ul. Postów Greckich 2 m 2.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego dla celu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym sygn. Akt V GUp 205/20 Sądu Rejonowego w Radomiu V wydział Gospodarczy.
Data określenia wartości	14 grudnia 2022 roku
Data sporządzenia operatu	14 grudnia 2022 roku
Zastosowane podejście	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej
Oszacowana wartość rynkowa udziału wynoszącego 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego	WR_{u=2/3} = 111 000 zł /słownie: sto jednaście tysięcy złotych/
Autor operatu	Bożena Wlazło Rzecznik Majątkowy uprawnienia zawodowe nr 5362 

SPIS TREŚCI

1.	Określenie przedmiotu i zakresu wyceny	4
1.1.	Przedmiot wyceny	4
1.2.	Zakres wyceny	4
2.	Określenie celu wyceny	4
3.	Podstawy opracowania operatu szacunkowego	4
3.1.	Podstawy formalne	4
3.2.	Podstawy materialno – prawne	4
3.3.	Źródła danych merytorycznych i informacji o nieruchomości	4
4.	Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	5
5.	Opis stanu	5
5.1.	Stan otoczenia	5
5.2.	Stan zagospodarowania	6
5.3.	Stan techniczno-użytkowy i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.	6
5.4.	Stan prawny	8
6.	Wskazanie przeznaczenia	8
7.	Charakterystyka i analiza rynku nieruchomości mieszkaniowych	8
8.	Wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia i metody szacowania	9
8.1.	Rodzaj określonej wartości	9
8.2.	Wybór podejścia i metody wyceny	9
9.	Określenie wartości rynkowej prawa do lokalu mieszkalnego	10
10.	Wynik końcowy wyceny z uzasadnieniem	13
11.	Klauzule i ograniczenia	14
11.1.	Ogólne założenia przyjęte do wyceny	14
11.2.	Pozostałe zastrzeżenia	14

ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik. 1 Wydruk księgi wieczystej RA1R/00117332/3
Załącznik. 2 dokumentacja fotograficzna
Załącznik. 3 kopia dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w Radomiu przy ulicy Połtów Greckich 2 m 2, o powierzchni użytkowej 32,90 m².

Dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego urządzona jest księga wieczysta nr RA1R/00117332/3, prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej udziału wynoszącego 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w Radomiu przy ul. Połtów Greckich 2 m 2.

2. Określenie celu wyceny

Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego dla celu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym sygn. Akt V GUp 205/20 Sądu Rejonowego w Radomiu V wydział Gospodarczy.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną opracowania niniejszego operatu szacunkowego stanowi umowa zawarta pomiędzy Zleceniodawcą – Biuro Syndyka Doradca Restrukturyzacyjny Krzysztof Wypych, 26-600 Radom Plac Jagielloński 6 lok. 1, a autorem tego operatu w dniu 27-11-2022 r.

3.2. Podstawy materialno – prawne

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami)

Podstawy normatywne:

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
- Nota Interpretacyjna – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości

3.3. Źródła danych merytorycznych i informacji o nieruchomości

W zakresie dotyczącym przedmiotu wyceny:

- informacje i dokumenty przekazane przez Zleceniodawcę oraz pozyskane we własnym zakresie,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- Księgi Wieczyste,
- wywiad terenowy i oględziny nieruchomości.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie informacji o rynku nieruchomości:

- dane transakcyjne udostępnione przez Spółdzielnie Mieszkaniowe w Radomiu
- dostępne raporty oraz badania rynku nieruchomości pobrane ze strony ZBP oraz AMRON
- zbiorcze opracowania analityczne i statystyczne.
- Informacje uzyskane w biurach pośrednictwa nieruchomości.

4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

Data sporządzenia operatu szacunkowego: 14 grudnia 2022 roku.

Data, na którą określono wartość rynkową przedmiotu wyceny: 14 grudnia 2022 roku.

Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 01 grudnia 2022 roku.

Data dokonania oględzin nieruchomości i wywiadu terenowego: 01 grudnia 2022 roku.

5. Opis stanu

5.1. Stan otoczenia

Sytuacja demograficzna i społeczno – ekonomiczna Radomia:

Radom jest miastem powiatowym położonym w centralnej Polsce w województwie mazowieckim. Jest to czternaste co do wielkości miasto w Polsce. Dane demograficzne dla miasta Radom – Urząd Statystyczny w Warszawie -2020 rok. Ludność ogółem – 209 tys. - w tym 17 % w wieku przedprodukcyjnym, 58 % w wieku produkcyjnym oraz 25 % w wieku poprodukcyjnym. Występuje wyraźna tendencja wzrostowa w udziale procentowym ludności w wieku poprodukcyjnym. Przyrost naturalny jest na poziomie ujemnym (-0,53%). Saldo migracji wewnętrznych oraz zagranicznych również na poziomie ujemnym (-0,44%). Większość wskaźników ekonomicznych miasta Radomia jest znacznie niższa od wartości średnich wskaźników podawanych dla województwa. Wyższy jest poziom bezrobocia rejestrowego (9,3%) przy bezrobociu dla województwa mazowieckiego wynoszącym 5,2%.

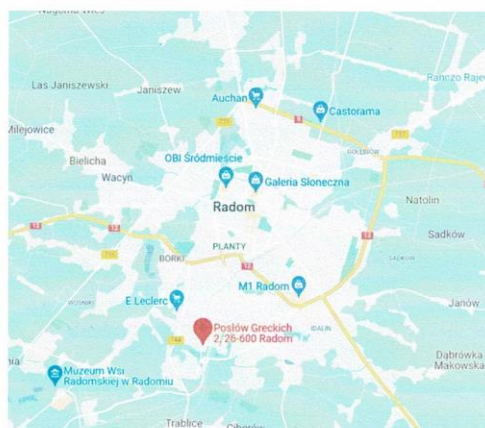
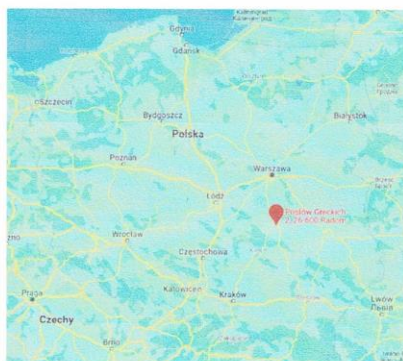
Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal położony jest w Radomiu w dzielnicy Południe. Nieruchomość położona jest 4,5 km od centrum Radomia

Do wjazdu na S-7 odległość około 11 km. Do centrum Warszawy odległość około 116 km.

Na terenie dzielnicy dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty usługowo-handlowe. Zabudowa bardzo różnorodna, pochodząca z lat 70-80 XX wieku. Tereny bardzo dobrze skomunikowane z pozostałymi częściami miasta. Dzielnica w pełni uzbrojona, drogi asfaltowe. Dostępność usług socjalno-bytowych bardzo dobra.

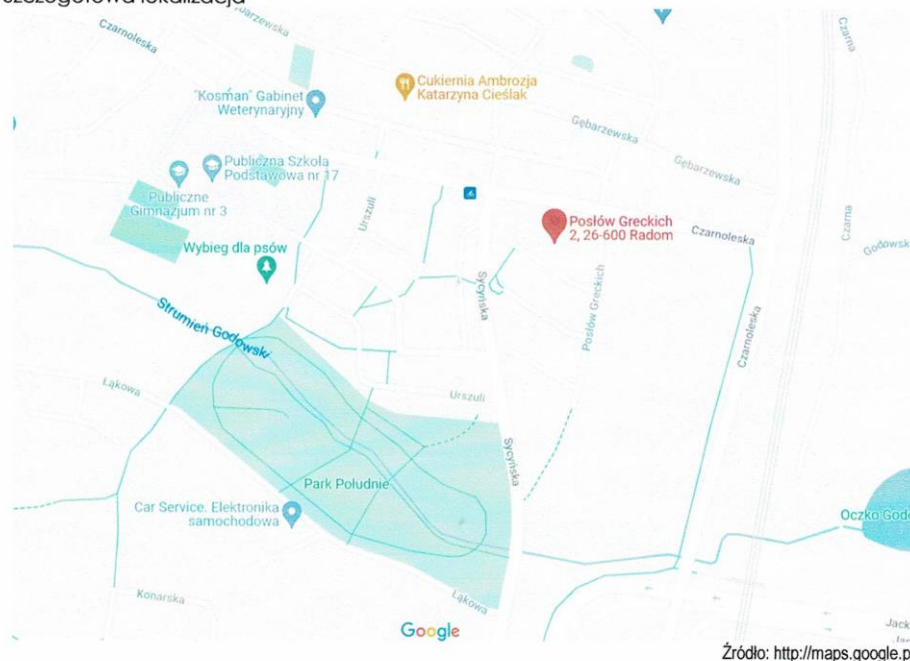
Bardzo dobra dostępność do placówek oświatowych wszystkich szczebli – żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie oraz uczelnie wyższe.

Lokalizacja ogólna



Źródło: <http://maps.google.pl>

Szczegółowa lokalizacja

Źródło: <http://maps.google.pl>

Nieruchomość położona na terenie osiedla wielu budynków wielorodzinnych 5 i 11 kondygnacyjnych. W pobliżu wiele lokali usługowo-handlowych. W niedalekiej odległości bardzo dobry dostęp do wszystkich usług socjalno-bytowych.

5.2. Stan zagospodarowania

Teren nieruchomości nieogrodzony, zagospodarowany. Wokół budynku wykonane ciągi piesze. Pomiedzy budynkami jest teren porośnięty trawą oraz drzewami, dostępny dla mieszkańców.

5.3. Stan techniczno-użytkowy i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

OPIS BUDYNKU

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny został wybudowany w latach osiemdziesiątych XX wieku.

Obiekt posiada 5 kondygnacji nadziemnych i piwnice.

Opis techniczny budynku i części wspólnych

Konstrukcja budynku	Prefabrykowana. W-70.
Ściany zewnętrzne	Budynek ocieplony, otynkowany
Dach	Stropodach wentylowany
Ściany i sufit	Tynki cementowo-wapienne malowane, lamperie
Posadzki	Płytki gresowe

Biegi	Żelbetowe
Balustrady	stalowe, malowane
Okna	PCV
Parapety	Zewnętrzne z blachy stalowej
Winda	Brak – budynek nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Podjazd zewnętrzny do wejścia na klatkę. Wewnątrz brak przystosowania dla niepełnosprawnych

Budynek wyposażony jest w instalacje: e, w, g, ks, t, domofon.

Określenie zużycia funkcjonalnego

Zastosowane w przypadku tego budynku projektowe rozwiązania użytkowe nie odbiegają od stosowanych w tego typu obiektach. Stopień zużycia funkcjonalnego określono na 0 %.

Określenie zużycia środowiskowego

W bezpośrednim otoczeniu szacowanej nieruchomości nie znajdują się, ani nie są projektowane uciążliwe dla środowiska zakłady produkcyjne ani drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu. Na terenie, gdzie zlokalizowana jest szacowana nieruchomość nie odnotowuje się szczególnie szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu. Stopień zużycia środowiskowego określono na 0%.

Stopień zużycia technicznego

Stopień zużycia technicznego określono na poziomie 10 %.

Stopień zużycia całkowitego

Stopień zużycia całkowitego określono na poziomie 10 %.

W procesie wyceny przyjęto bardzo dobry stan techniczny budynku.

OPIS LOKALU

Lokal mieszkalny nr 2 położony jest na pierwszej kondygnacji naziemnej (tj. parterze) pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Przedmiotowy lokal posiada powierzchnię użytkową 32,90 m² i składa się z przedpokoju, pokoju, kuchni, łazienki z WC. Lokal posiada balkon i piwnicę.

Standard lokalu mieszkalnego

Drzwi wejściowe	Płytowe pełne
Ściany wewnętrzne	W pokoju tynki cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie do odnowienia. W kuchni w części roboczej płytki glazurowane. W łazience płytki glazurowane z kolekcji około 15-20 lat wcześniej. Przedpokój obłożony panelami PCV – zarówno ściany jak i sufit
Sufity	Tynk cementowo-wapienny malowany farbą emulsyjną.
Posadzki	W pokoju i przedpokoju panele podłogowe. W kuchni płytki ceramiczne pomalowane farbą. W łazience płytki gresowe.
Parapety wewnętrzne	Betonowe obłożone płytkami ceramicznymi
Drzwi wewnętrzne	Płytowe przeszklone
Łazienka i wc	Wanna, umywalka, sedes ze spluczką typu dolnopluk. Wszystko z kolekcji przestarzałych.
Instalacja c.o.	Grzejniki żeberkowe zasilane z sieci miejskiej. W łazience grzejnik drabinkowy.
Inne instalacje	Wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, domofonowa. Ciepła woda z sieci miejskiej.
Wystawa okien	Południowo-zachodnia – jednostronna.
Ocena stanu lokalu	Lokal mieszkalny wykończony w standardzie mocno przestarzałym - do remontu.

Kryteria oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	2	3	4
1	b. dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymanym, konserwowanym, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3	średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

Źródło: Zasady wyceny nieruchomości budowlanych. WACETOB, Warszawa 1998, s. 43.

Ocena stopnia zużycia lokalu:

- technicznego: 30 %
- ekonomicznego: 0%
- funkcjonalnego: 0%

W procesie wyceny przyjęto zadowalający stan techniczny lokalu.

Ocena przydatności nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania: lokal mieszkalny dobrze spełniający swoją funkcję.

Ocena potencjału nieruchomości: nie przewiduje się zmiany funkcji.

5.4. Stan prawny

Stan prawny jest uregulowany w księdze wieczystej nr RA1R/00117332/3

Aktualność wpisów w księdze wieczystej potwierdzono poprzez wgląd do elektronicznych ksiąg wieczystych dostępnych na stronach internetowych Ministerstwa Sprawiedliwości (Podsystem dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych) w dniu 12-12-2022 r.

Wydruk z elektronicznej KW stanowi załącznik nr 1 do operatu szacunkowego.

6. Wskazanie przeznaczenia

Brak obowiązującego mpzp.

W uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. zmienionym uchwałą Nr 168/2011 z dnia 29 sierpnia 2011r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom oraz zmienionym uchwałą Nr 728/2018 z dnia 27 sierpnia 2018r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka o numerze Nr 214/106, Obręb 0080, Arkusz 106 znajduje się na terenach oznaczonych jako:

MW – zabudowa mieszkaniowa intensywna, zabudowa usługowa.

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.

7. Charakterystyka i analiza rynku nieruchomości mieszkaniowych

Do określenia wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego dokonano analizy rynku lokalnego obejmującego miasto Radom. Zebrano informacje o cenach transakcyjnych z aktów notarialnych dotyczących okresu jednego roku poprzedzającego datę wyceny.

Wyniki analizy rynku

W obrębie dzielnicy Południe w Radomiu rynek obrotu spółdzielczym własnościowym prawem do lokali mieszkalnych jest dobrze rozwinięty. W zasobie spółdzielni mieszkaniowej „Południe” znaleziono kilkadziesiąt transakcji dotyczących lokali mieszkalnych położonych w budynkach pochodzących z przełomu dekady 7/8 XX wieku.

Ceny transakcyjne zależne są w głównej mierze od lokalizacji, usytuowania w budynku, stanu technicznego budynku, standardu wykończenia i jego powierzchni użytkowej oraz pomieszczeń przynależnych. Lokale w budynkach remontowanych, ocieplonych, z wyższym standardem wykończenia osiągają wyższe ceny niż lokale w budynkach starszych z pomieszczeniami do odnowienia.

Lokale mieszkalne położone w strefie centralnej oraz pośredniej miasta cieszą się większym zainteresowaniem. Preferencje te wynikają z faktu, iż społeczeństwo pragnie mieszkać w niewielkiej odległości od miejsca pracy oraz punktów handlowo-usługowych i infrastruktury społecznej. Podaż nieruchomości o podobnym przeznaczeniu jest umiarkowana. W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość spełnia aktualne wymagania i preferencje potencjalnych nabywców.

Obszar rynku: miasto Radom, dzielnica Południe.

Okres monitorowania cen: osiem miesięcy poprzedzających datę wyceny.

Okres ekspozycji na rynku wynosi około 3 miesięcy.

W wyniku analizy lokalnego rynku ustalono, że do cech rynkowych mających wpływ na ich wartość należy zaliczyć:

- lokalizację i sąsiedztwo,
- stan techniczny i standard budynku wielorodzinnego,
- położenie na piętrze,
- powierzchnię lokalu,
- standard wykończenia lokalu
- pomieszczenia przynależne/balkon

Trend czasowy

Na podstawie własnej analizy rynku oraz analiz przeprowadzonych przez renomowane firmy consultingowe do wyceny przedmiotowego lokalu przyjęto 0% trend czasowy w skali roku, biorąc pod uwagę zaobserwowane niewielkie wzrosty i spadki cen nieruchomości w krótkich odstępach czasowych oraz okres monitorowania cen do kilku miesięcy bieżącego roku.

8. Wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia i metody szacowania

8.1. Rodzaj określanej wartości

Na potrzeby niniejszej wyceny określono wartość rynkową. Zgodnie z art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

8.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Biorąc pod uwagę charakter nieruchomości oraz dostępne dane rynkowe wartość rynkową nieruchomości wyceniono w **podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej**.

Z treści wymienionych podstaw prawnych wynikają uwarunkowania istotne dla sposobu określania wartości:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

Art. 152.3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Art. 153.1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Art. 154.1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego:

§ 3.1. Określanie wartości nieruchomości polega na określaniu wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości.

2. Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji.

§ 4. 1. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen

2. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

4. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Podejście porównawcze zastosowano ze względu na to, że znane są na rynku ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji podobnych do nieruchomości wycenianej, a także możliwe jest określenie cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Rozwinięty rynek i dostępność danych o nieruchomościach, jak również cel wyceny zdecydował o wyborze podejścia porównawczego z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej, w wyniku której otrzymano wartość rozumianą jako najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania w przypadku ewentualnej sprzedaży nieruchomości w warunkach wolnego rynku.

9. Określenie wartości rynkowej własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego

W wyniku analizy lokalnego rynku do wyliczeń przyjęto bazę kilkunastu transakcji kupna-sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego pochodzących z danych transakcyjnych. Odrzucono transakcje o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym. Ponieważ w badanym okresie ostatnich 8 miesięcy

nie stwierdzono zmian cen kupna-sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, w dalszej części operatu nie dokonano korekty cen transakcyjnych na datę wyceny.

Transakcje

L.P.	Adres	Data transakcji	PU [m ²]	cena transakcyjna [zł]	cena jednostkowa [zł/m ²]	piętro	ilość pięter w budynku	ilość pokoi	rodzaj praw
1	Padewska 1	26-04-2022	61,81	315000	5096,26	3	4	3	SWPL
2	Urszuli 9	29-04-2022	62,49	342000	5472,88	3	4	3	SWPL
3	Policka 4	05-05-2022	51,75	333000	6434,78	3	4	2	SWPL
4	Postów Greckich	18-05-2022	32,90	200000	6079,03	3	4	1	SWPL
5	Trojańska 1	03-06-2022	85,14	420000	4933,05	2	4	4	SWPL
6	Helleńska 2	27-06-2022	51,86	300000	5784,81	1	4	2	SWPL
7	Zamojskiego 2	27-06-2022	84,97	520000	6119,81	3	4	4	SWPL
8	Postów Greckich	11-07-2022	32,90	210000	6382,98	3	4	1	SWPL
9	Helleńska 1	13-07-2022	37,88	200000	5279,83	1	4	1	SWPL
10	Zamojskiego 1	02-08-2022	60,61	320000	5279,66	2	4	3	SWPL
11	Sycyńska 12	03-08-2022	32,90	130000	3951,37	2	4	1	SWPL
12	Elegi 1	09-08-2022	35,60	200000	5617,98	2	4	1	SWPL
13	Konarska 1	10-08-2022	61,07	367000	6009,50	1	4	3	SWPL
14	Urszuli 7	29-08-2022	51,86	265000	5109,91	3	4	2	SWPL
15	Renesansowa 6	01-09-2022	51,77	285000	5505,12	4	4	2	SWPL
16	Urszuli 2	05-09-2022	62,49	380000	6080,97	3	4	3	SWPL
17	Urszuli 5	28-09-2022	62,49	300000	4800,77	2	4	3	SWPL
18	Zamojskiego 1	12-10-2022	73,88	300000	4060,64	2	4	4	SWPL
19	Konarska 2	14-10-2022	51,75	333000	6434,78	2	4	2	SWPL
20	Elegi 3	19-10-2022	35,60	220000	6179,78	4	4	1	SWPL
21	Trojańska 3A	09-11-2022	51,77	250000	4829,05	3	4	2	SWPL

Cena minimalna (C_{min})3951,37 zł/m²Cena średnia (C_{śr})5497,28 zł/m²Cena maksymalna (C_{max})6434,78 zł/m²

Zakres współczynników korygujących określono następująco

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} \leq \sum_{i=1}^n K_i \leq \frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}}$$

$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}}$	0,7188
----------------------------------	--------

$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}}$	1,1705
----------------------------------	--------

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, szczegółowych informacji od agencji obrotu nieruchomościami, oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny lokali mieszkalnych przyjętych do analizy.

Charakterystyka cech mających zasadniczy wpływ na kształtowanie cen transakcyjnych

Lp.	Cechy rynkowe		Ocena	Opis
1	Atrakcyjność lokalizacji	3	Wysoka	W oddaleniu od ruchliwych ulic i/lub poblize podwórek i placów rekreacyjnych
		2	Przeciętna	W mniejszej odległości od ruchliwych ulic i/lub brak placów rekreacyjnych
		1	Niska	Ruchliwe ulice i/lub sąsiedztwo inne mało atrakcyjne lub uciążliwe dla mieszkańców
2	Stan techniczny budynku wielorodzinnego	2	Dobry	Budynek kilkudziesięcioletni - dobrze utrzymany z prawidłową gospodarką remontową

		1	Średni	Budynek kilkudziesięcioletni - nieprawidłowo prowadzona gospodarka remontowa
3	Położenie na piętrze	3	Bardzo dobre	I i II piętro
		2	Dobre	Kondygnacje pośrednie
		1	Niekorzystne	Kondygnacje skrajne – parter i ostatnia
4	Powierzchnia lokalu	3	Mala	Do 40 m ²
		2	Średnia	40 m ² ≤ powierzchnia ≤ 50 m ²
		1	Duża	Powyżej 50 m ²
5	Standard wykończenia lokalu	3	Przeciętny	Nowoczesne aranżacje – lokal po remoncie
		2	Poniżej przeciętnego	Rozwiązania przestarzałe pochodzące z przełomu XX i XXI wieku – do odnowienia
		1	Zły	Do remontu kapitalnego
6	Pomieszczenia przynależne i balkon	2	Są	Piwnica lub komórka i balkon
		1	Brak	W ograniczonym zakresie lub nie występują

Cechy rynkowe oraz ich procentowy wpływ (wagi cech) na ceny

Lp.	Cecha rynkowa	Wyceniana nieruchomość - ocena	Waga cechy [%]
1	Atrakcyjność lokalizacji	2	10
2	Stan techniczny budynku wielorodzinnego	2	20
3	Położenie na piętrze	1	10
4	Powierzchnia lokalu	3	15
5	Standard wykończenia lokalu	1	40
6	Pomieszczenia przynależne i balkon	2	5
Suma			100%

OPIS NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH

Nieruchomość C min

Data transakcji	03-08-2022
Lokalizacja	Ul. Sycyńska, Radom
Powierzchnia lokalu [m ²]	32,90
Opis nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	Budynek 5-kondygnacyjny, ocieplony. Lokal w stanie do remontu kapitalnego, drugie piętro. Wykończenie lokalu z lat 70/80 XX wieku – lokal bardzo zaniedbany. Do lokalu przynależy balkon i piwnica. Lokal posiada 1 pokój, kuchnię, przedpokój i łazienkę. Lokal ma wystawę jednostronną południową.
Sposób użytkowania	mieszkalny
Źródło informacji	AN
Cena transakcyjna	130 000,00 zł
Skorygowana cena transakcyjna	3951,37 zł/m ²

Nieruchomość C max

Data transakcji	14-10-2022
Lokalizacja	Ul. Konarska, Radom
Powierzchnia lokalu [m ²]	51,75
Opis nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	Budynek 5-kondygnacyjny, ocieplony. Lokal w stanie po remoncie z nowymi aranżacjami i stałą zabudową, drugie piętro. Do lokalu przynależy balkon i piwnica. W lokalu 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka.
Sposób użytkowania	mieszkalny

Źródło informacji	AN
Cena transakcyjna	333 000,00 zł
Skorygowana cena transakcyjna	6434,78 zł/m ²

Jednostkową wartość rynkową prawa własności do nieruchomości lokalowej określono według wzoru:

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

gdzie: C_{sr} - cena średnia z próby

$\sum_{i=1}^n K_i$ - suma wartości wsp. korygujących dla wycenianego

Obliczenia:

Cechy rynkowe	Waga cechy	Zakres współczynnika			Wielkość współczynnika dla nieruchomości wycenianej
		dolny	górny	średni	
Atrakcyjność lokalizacji	10	0,0719	0,1171	0,0945	0,0945
Stan techniczny budynku wielorodzinnego	20	0,1438	0,2341	xxx	0,2341
Położenie na piętrze	10	0,0719	0,1171	0,0945	0,0719
Powierzchnia lokalu	15	0,1078	0,1756	0,1417	0,1756
Standard wykończenia lokalu	40	0,2875	0,4682	0,3779	0,2875
Pomieszczenia przynależne i balkon	5	0,0359	0,0585	xxx	0,0585
SUMA	100	0,7188	1,1705	xxx	0,9220
Suma współczynników U_i dla wycenianej nieruchomości					0,9220
Średnia cena jednostkowa na analizowanym rynku					5497,28
Jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości wycenianej					5068,49
Ilość jednostek dla nieruchomości wycenianej					32,90
Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości					166753,32
Wartość udziału wynoszącego 2/3					111168,88

Przyjęto: 111 000 zł.

10. Wynik końcowy wyceny z uzasadnieniem

Na podstawie wykonanej analizy oraz na podstawie obliczeń określono wartość rynkową udziału wynoszącego 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w Radomiu przy ul. Postów Greckich 2 m 2 na poziomie:

WR_{u=2/3} = 111 000 zł

/słownie: sto jedenaście tysięcy złotych/



Wartość rynkową spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oszacowana została w oparciu o wiarygodne dane oraz przeprowadzoną analizę rynku lokalnego.

Ostateczna wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego odzwierciedla jego stan, cechy rynkowe (lokalizację, powierzchnia lokalu, standard i wykończenie lokalu, stan techniczny budynku oraz aktualnie kształtujący się popyt oraz podaż na tego rodzaju nieruchomości i stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku lokalnym. Tak określona wartość rynkowa w/w prawa do lokalu mieści się w granicach cen uzyskiwanych przy sprzedaży podobnych nieruchomości. Średnia zaktualizowana cena wynosi 5497,28 zł/m². Określona wartość jest poniżej średniej ceny ponieważ główne ważne cechy lokalu określono również na poziomie niższym.

11. Klauzule i ograniczenia

11.1. Ogólne założenia przyjęte do wyceny

- 1) Przyjęto, że prawa do nieruchomości nie są przedmiotem nadzwyczajnych lub nietypowych ograniczeń, obciążeń oraz wydatków. Jeśli na dzień wyceny istnieją jakiegokolwiek obciążenia przyjęto, że nieruchomość będzie sprzedawana bez tych obciążeń. (zgodnie z zapisami art.527 k.c).
- 2) Przyjęto, że dla celów wyceny zostały dostarczone wszystkie informacje, które mogą mieć wpływ na wartość nieruchomości. Przyjęto, że informacje dostarczone i przedstawione w Operacie są kompletne i poprawne.

11.2. Pozostałe zastrzeżenia

- 1) Oświadczam, że spełniam warunki niezależności przy sporządzaniu wyceny ww. nieruchomości. Z właścicielami ww. nieruchomości lub jej części oraz osobami posiadającymi prawa do ww. nieruchomości, a także osobami z nimi powiązanymi – nie łączą mnie żadne powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny.
- 2) Przy określaniu wartości nieruchomości nie ujęto podatku dochodowego lub innych zobowiązań podatkowych, które mogą się pojawić w przypadku sprzedaży nieruchomości.
- 3) Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w Art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 4) Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za ukryte wady prawne i techniczne dotyczące wycenianej nieruchomości, których rzeczoznawca nie mógł zidentyfikować na podstawie uzyskanej dokumentacji technicznej i prawnej.
- 5) Przedmiotowa wycena oraz Operat szacunkowy nie mogą być wykorzystywane do żadnego innego celu aniżeli określony w niniejszym operacie szacunkowym, Operat szacunkowy jest poufny i może być przekazany wyłącznie stronom, do których jest adresowany. Wyklucza się odpowiedzialność rzeczoznawcy wobec osób trzecich za całość lub za jakąkolwiek część Operatu. Operat ani żadna jego część nie mogą być obecnie ani w przyszłości rozpowszechniane, powielane bądź publikowane w jakimkolwiek dokumencie jak również podawane do publicznej wiadomości, zamieszczane w prospektach i zestawieniach lub w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody autora Operatu.

Operat szacunkowy wykonał:

Bożena Wlazło
Rzecznik Majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 5362



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

AAA

ZAŁĄCZNIK NR 1

[Strona główna](#)[Elektroniczne Księgi Wieczyste](#)[Wyszukiwanie Księgi Wieczystej](#)

Wynik wyszukiwania księgi wieczystej

UWAGA ! Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczystej. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczystej jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeglądanie treści księgi wieczystej”.

Numer księgi wieczystej	RA1R/00117332/3
Typ księgi wieczystej	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH RADOM
Data zapisania księgi wieczystej	2006-10-18
Data zamknięcia księgi wieczystej	---
Położenie	MAZOWIECKIE, M. RADOM, RADOM M., RADOM, POSŁÓW GRECKICH, 2 / 2
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	SKORZA KAROL JÓZEF HENSOLDT AGNIESZKA

Przeglądanie treści księgi wieczystej

[PRZEGŁADANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGŁADANIE ZUPELNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGŁADANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOKŁADNIEJSZA POSTAĆ](#)[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)KAPITAŁ LUDZKI
Europejski Fundusz SpołecznyMINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCIUNIA EUROPEJSKA
Europejski Fundusz Społeczny

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

<http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efs>

Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości Deklaracja dostępności

Wersja 3.9.2.1, 13.04.2022

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RA1R/00117332/3, STAN Z DNIA 2022-12-12 14:46

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RA1R

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
Lokal			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, M. RADOM, RADOM M., RADOM
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	POŚLÓW GRECKICH 2 2
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 1, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA Z WC - 1, PRZEDPOKÓJ - 1
Kondygnacja			1,0
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			NIE
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			32,9000 M2

DOKUMENTY BĄDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	1	ZAŚWIADCZENIE, 2006-09-27, SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA " POŁUDNIE" IM.JANA KOCHANOWSKIEGO, RADOM; 6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./RA1R/00009094/06/001, 2006-09-28 10:23:54, 2006-10-18-14.28.06.711865, NIE, 2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Słowa

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RA1R/00117332/3, STAN Z DNIA 2022-12-12 14:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RA1R

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Opis spółdzielni mieszkaniowej

Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA " POŁUDNIE" IM.JANA KOCHANOWSKIEGO	Nr podstawy wpisu	2
Siedziba spółdzielni mieszkaniowej	RADOM		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	2
	UMOWA SPRZEDAŻY, 8818/06, 2006-09-27, ZOFIA JAŚKIEWICZ, RADOM; 2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty aktu) DZ. KW./RA1R/00009094/06/001, 2006-09-28 10:23:54, 2006-10-18-14.28.06.711865, NIE, 2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty aktu)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RA1R/00117332/3, STAN Z DNIA 2022-12-12 14:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RA1R

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Uprawnieni				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				7
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				
Lp. 1.				
2				1 / 2

AGNIESZKA HENSOLDT, ZDZISŁAW, DANUTA, 75062601289				
Lp. 2.				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				7
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				
Lp. 1.				
3				1 / 2

KAROL JÓZEF SKORŻA, ZDZISŁAW, DANUTA, 86031900399				
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
7				
UMOWA ZAMIANY ORAZ UMOWA CZĘŚCIOWEGO ZNIESIENIA WSPÓLNOŚCI PRAWA, 331/2020, 2020-08-17, ZOFIA JAŚKIEWICZ, RADOM; 25-29 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/RA1R/00015200/20/001, 2020-08-17 16:54:00, 2020-10-19-13.52.31.468530, NIE, 21 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RA1R/00117332/3, STAN Z DNIA 2022-12-12 14:49

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RA1R

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

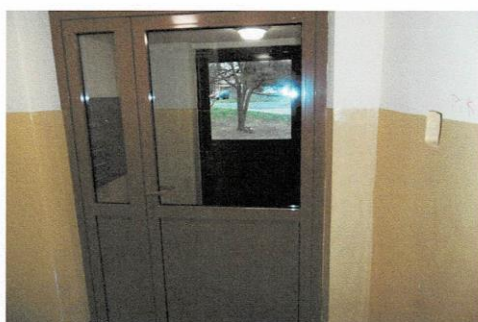
Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	Dział V
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1				9
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE				
Treść wpisu	W SPRAWIE Z POWÓDZTWA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI DANUTY SKORŻY - KRZYSZTOFA WYPYCHA O UZNANIE CZYNNOŚCI PRAWNEJ ZA BEZSKUTECZNĄ, PROWADZEJ POD SYGNATURĄ AKT I C 26/22, SĄD REJONOWY W RADOMIU WYDZIAŁ I CYWILNY UDZIELIŁ ZABEZPIECZENIA NA CZAS TRWANIA NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA POPRZEC ZAKAZANIE AGNIESZCE HENSOLDT ZBYWANIA UDZIAŁU WYNOSZĄCEGO 1/3 (JEDNA TRZECIA), BĘDĄCEGO CZĘŚCIĄ NALEŻNEGO JEJ UDZIAŁU 1/2 (JEDNA DRUGA), WE WSPÓLNYM OGRANICZONYM PRAWIE RZECZOWYM W POSTACI WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 2 POŁOŻONEGO W RADOMIU PRZY UL. POŚLÓW GRECKICH 2, OBJĘTEGO PRZEDMIOTOWĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2				9
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE				
Treść wpisu	W SPRAWIE Z POWÓDZTWA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI DANUTY SKORŻY - KRZYSZTOFA WYPYCHA O UZNANIE CZYNNOŚCI PRAWNEJ ZA BEZSKUTECZNĄ, PROWADZEJ POD SYGNATURĄ AKT I C 26/22, SĄD REJONOWY W RADOMIU WYDZIAŁ I CYWILNY UDZIELIŁ ZABEZPIECZENIA NA CZAS TRWANIA NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA POPRZEC ZAKAZANIE KAROŁOWI SKORŻY ZBYWANIA UDZIAŁU WYNOSZĄCEGO 1/3 (JEDNA TRZECIA), BĘDĄCEGO CZĘŚCIĄ NALEŻNEGO MU UDZIAŁU 1/2 (JEDNA DRUGA), WE WSPÓLNYM OGRANICZONYM PRAWIE RZECZOWYM W POSTACI WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 2 POŁOŻONEGO W RADOMIU PRZY UL. POŚLÓW GRECKICH 2, OBJĘTEGO PRZEDMIOTOWĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ				
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr podstawy wpisu					
9	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE UDZIELENIA ZABEZPIECZENIA, I C 26/22, 2022-01-24, SĄD REJONOWY W RADOMIU WYDZIAŁ I CYWILNY, RADOM; 50 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/RA1R/00002152/22/001, 2022-01-28 14:54:00, 2022-07-26-13.55.54.313964, NIE, 49 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)				

Wywóz

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RA1R

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

Dokumentacja fotograficzna



A circular postmark from Berlin, Germany, dated 1992. The text 'BERLIN 1992' is at the top, and '1992' is at the bottom. In the center, it says 'W.F. 1992', '20-000 RADDER', 'JANUARY 1992', and '20-000-000'. A handwritten signature 'Bull' is written across the center, and the number '1' is written to the right of the signature.







Widok na nieruchomość i sąsiedztwo





ZAŁĄCZNIK NR 2

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena Nieruchomości Bożena Wlazło

26-604 Radom, Kornela Makuszyńskiego 9 / 1

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0011937

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

na okres: 24/01/2022 - 23/01/2023

na sumę gwarancyjną: 75 000 EUR

słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 322.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.