KLAUZULA POTWIERDZENIA AKTUALNOŚCI OPERATU SZACUNKOWEGO

Ja, niżej podpisana Bożena Ewa Wlazło, numer uprawnień zawodowych: 5362, potwierdzam aktualność operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości położonej w miejscowości Śmiechówek 1, gmina Błędów, zapisanej w KW nr RA1G/00006474/9, sporządzonego w dniu 12 lutego 2025 roku dla celu: sprzedaży w postępowaniu upadłościowym sygn. Akt RA1R/GU/328/2024, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Radomiu V Wydział Gospodarczy.
Oświadczam, że od dnia sporządzenia operatu szacunkowego nie zmieniły się uwarunkowania prawne oraz nie wystąpiły istotne zmiany czynników wpływających na określoną w operacie wartość nieruchomości, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
Wartość udziału wynoszącego ¾ w prawie własności nieruchomości określona w operacie szacunkowym z dnia 12 lutego 2025 roku w kwocie 973 600 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych) **pozostaje aktualna**.
Jednocześnie na zlecenie wydane przez Biuro Prawne Wypych Krzysztof, 26-600 Radom, Plac Jagielloński 6 lok. 1, dokonano korekty w zakresie określenia wartości rynkowej udziału wynoszącego ¼ w prawie własności przedmiotowej nieruchomości.

Niniejsza klauzula jest ważna przez okres 12 miesięcy od dnia jej podpisania.

Radom, 22-10-2026 r.

mgr inż. Bożena Wlazło
rzeczoznawca majątkowy nr upr. 5362



Załączniki:

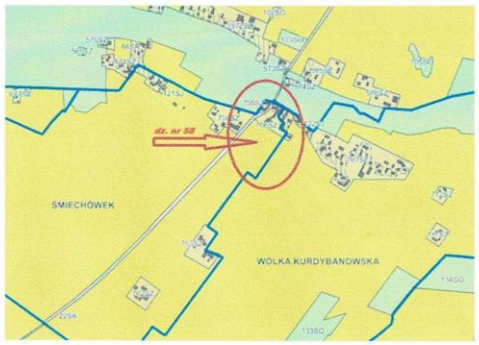
1. *Analiza zmian na rynku nieruchomości oraz uwarunkowań prawnych i planistycznych.*
2. *Obliczenia dotyczące określenia wartości udziału wynoszącego ¼ w prawie własności nieruchomości objętej KW nr RA1G/00006474/9*
3. *Kopia aktualnej polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.*

Załącznik nr 1

Analiza zmian na rynku nieruchomości oraz uwarunkowań prawnych i planistycznych.

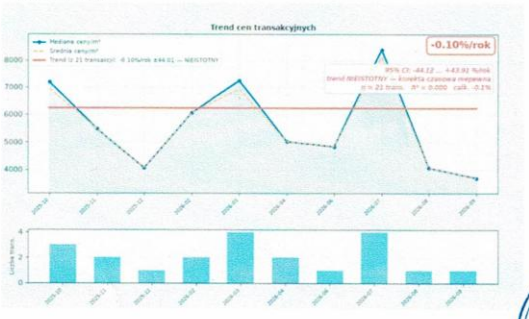
- ***Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej RA1G/00006474/9 – bez zmian***
- ***Przeznaczenie terenu nieruchomości – pozostało niezmienne***

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami mpzp. Teren objęty planem ogólnym Gminy Błędów zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII.217.2026 z dnia 30 lipca 2026 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 05 sierpnia 2026 r. Uchwała weszła w życie w dniu 19 sierpnia 2026 r.



Przeznaczene działki nr 58:
SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- ***Trend zmiany cen w obszarze analizowanego rynku nieruchomości rolnych z zabudową siedliskową - nieistotny***



Radom, 22-10-2026 r.
mgr inż. Bożena Wlazło
rzeczoznawca majątkowy nr upr. 5362

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
BOŻENA EWA WLAZŁO
26-500 RADOM
UL. K. MAKUSZYŃSKIEGO 9/1
TEL. 696-840-498
48 360-38-16
(4834)
UPRAWNIENIA NR 5362

Załącznik nr 2

Obliczenia dotyczące określenia wartości udziału wynoszącego ¼ w prawie własności nieruchomości objętej KW nr RA1G/00006474/9

Element składowy	Wartość
Wartość rynkowa gruntu zabudowanego o powierzchni 4000 m2	1 152 000
Wartość rynkowa części rolnej z plantacjami sadowniczymi o powierzchni 2,19 ha	146 180
∑	1 298 180
Udział 1/4	**324 545**

Przyjęto 324 500 zł

Na podstawie wykonanej analizy oraz na podstawie obliczeń określono wartość rynkową udziału wynoszącego ¼ w prawie własności nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działkę ewidencyjną nr 58, z obr. 0039 ŚMIECHÓWEK (o powierzchni 2,5900 ha), położonej w Śmiechówku 1, Gmina Błędów, na poziomie:

324 500 zł

/słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące pięćset złotych/

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY BOŻENA EWA WLAZŁO 26-600 RADOM UL. KOMUNIKACYJNA 9/1 TEL. 696-840-498 48 360-38-16 (4834) UPRAWNIENIA NR 5362

Radom, 22-10-2026 r.

mgr inż. Bożena Wlazło
rzeczoznawca majątkowy nr upr. 5362

iExpert

PZU

Załącznik nr 3

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena Nieruchomości Bożena Wlazło

26-600 Radom, ul. Kornela Makuszyńskiego 9 / 1

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0019835

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: 24/01/2026 - 23/01/2027
na sumę gwarancyjną: 75 000 EUR
słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 418.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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