

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj wycenianej nieruchomości:

Udział 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 71 o pow. 2,8900 ha, położonej w miejscowości Dębiny, w gminie Opole Lubelskie, w województwie lubelskim.

Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr LU10/00040367/6 prowadzi Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wartość rynkowa udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi:

60 404 zł

słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta cztery złote.

Wartość likwidacyjna udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi:

48 323 zł

słownie: czterdzieści osiem tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

Warszawa, 24-07-2023 r.



[Handwritten signature]

Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	4
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	5
1.1. PRZEDMIOT WYCENY	5
1.2. ZAKRES WYCENY	5
1.3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI	5
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY	5
3.1. PODSTAWY FORMALNE	5
3.2. PODSTAWY MATERIALNO - PRAWNE	6
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	6
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONANIU OPERATU SZACUNKOWEGO	7
5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI	7
5.1. STAN PRAWNY	7
5.2. STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW	8
5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI	9
5.4. STAN OTOCZENIA	9
6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
7. SPOSÓB WYCENY	12
7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI	12
7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	13
7.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	14
8. OSZACOWANIE WARTOŚCI UDZIAŁU 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I ZAGRODOWĄ	17
8.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_b ; W_o)	17
8.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU	17
9. OSZACOWANIE WARTOŚCI UDZIAŁU 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO ROLNEGO	19
9.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_b ; W_o)	19
9.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU	19

10. PODSUMOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	21
11. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ	22
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	23
ZAŁĄCZNIKI.....	23

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Rodzaj wycenianej nieruchomości: Udział 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 71 o pow. 2,8900 ha, położonej w miejscowości Dębiny, w gminie Opole Lubelskie, w województwie lubelskim. Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr LU1O/00040367/6 prowadzi Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
Zakres wyceny	Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej.
Cel wyceny	Celem wyceny jest ustalenie wartości udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym.
Sposób określenia wartości	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości:	Wartość rynkowa udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi: 60 404 zł Wartość likwidacyjna udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi: 48 323 zł
Data sporządzenia operatu szacunkowego	24-07-2023

Autor operatu

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



[Handwritten signature]

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest:

Udział 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 71 o pow. 2,8900 ha, położonej w miejscowości Dębiny, w gminie Opole Lubelskie, w województwie lubelskim.

Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr LU1O/00040367/6 prowadzi Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. ZAKRES WYCENY

Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej.

1.3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI

Oszacowania wartości udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej dokonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest ustalenie wartości udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym, do sprawy sygn. akt LU1S/GUp-s/327/2023.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. PODSTAWY FORMALNE

Umowa zlecenia pomiędzy Syndykiem masy upadłości Syndyk masy upadłości Piotra Madejka w upadłości, zam. w 24-300 Kluczkowice-Osiedle, Kluczkowice-Osiedle 15/3, a „COBANK”

Doradztwo Gospodarcze, Nowe Technologie, Logistyka, Dr Jarosław Ciepał, ul. Dobra 18/63, 05-804 Pruszków.

3.2. PODSTAWY MATERIALNO - PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2017 poz. 1509);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z 1971 r. z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, p. 2109 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.).

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi.
- Ewidencja gruntów i budynków.
- Uchwała Nr XXXIV/280/2021 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie.
- Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim.
- Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- Wizja lokalna.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości oraz aktualnych cenach rynkowych sprzedaży gruntów.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONANIU OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. Data sporządzenia wyceny:	24-07-2023
4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	24-07-2023
4.3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	24-07-2023
4.4. Data oględzin:	17-07-2024

5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Rzeczoznawca majątkowy badał księgę wieczystą nieruchomości.

Typ księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa.

Dla szacowanej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o nr LU1O/00040367/6 przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości.

Grunt

Nieruchomość położona jest w województwie lubelskim, w powiecie Opole Lubelskie, w miejscowości Dębiny i obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 71 o powierzchni 2,8900 ha.

Sposób korzystania: grunt orny, teren zabudowany.

Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością.

Brak wpisów.

Dział II – Własność.

Właściciele:

- Piotr Stanisław Madejek, udział 1/2,
- Monika Izabela Madejek, udział 1/2.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia.

2. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością. Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w trybie postępowania administracyjnego z udziału 1/2 należącego do Piotra Madejek. Naczelnik Urzędu Skarbowego, Opole Lubelskie.

3. Inny wpis. Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji sądowej z nieruchomości w sprawie Km 601/10 z udziału 1/2 należącego do Piotra Stanisława Madejek. Ultimo Portfolio Investment Luxemburg SA, Wielkie Księstwo Luxemburg 76.

Dział IV – Hipoteka.

- 1) Hipoteka przymusowa zwykła w wysokości 18 791,80 zł. Wierzyciel hipoteczny: Naczelnik Urzędu Skarbowego w Opolu Lubelskim.
- 2) Hipoteka przymusowa kaucyjna w wysokości 68 441,28 zł. Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Lublinie Inspektorat w Kraśniku.

5.2. STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Województwo: lubelskie

Powiat: opolski

Jednostka ewid.: 061205_5 Opole Lubelskie - obszar wiejski

Obręb: 0005 Dębiny

Grunt

Lp.	Nr działki	Adres	Opis użytku i symbol	Powierzchnia		Numer KW
				użytku [ha]	działki [ha]	
1.	71		grunty rolne zabudowane Br-RV lasy LsV grunty orne RIVb grunty orne RV grunty orne RV grunty orne RV grunty orne RVI grunty orne RVI sady S-RIVb sady S-RV sady S-RV	0,28 0,40 0,38 0,09 0,11 0,14 0,15 0,27 0,52 0,04 0,51	2,89	LU10/00040367/6

5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja

Wyceniana nieruchomość znajduje się w miejscowości Dębiny w gminie Opole Lubelskie, we wschodniej części wsi przy granicy ze wsią Zofiówka.

Nieruchomość usytuowana jest po północnej stronie drogi biegnącej przez wieś.

Odległość do najbliższych miast wynosi: ok. 7 km na zachód do Opolu Lubelskiego i ok. 5 km na północ do Poniatowej, do których dojazd jest utrudniony, możliwy drogami gminnymi. Brak dostępu do komunikacji publicznej. Słaba dostępność placówek handlowych, służby zdrowia i urzędów oraz placówek oświatowych.

Grunt

Przedmiotową nieruchomość gruntową stanowi działka ewid. nr 71 o pow. 2,8900 ha. Działka ma kształt zbliżony do długiego prostokąta, o szerokości węższego boku ok. 45 m. Działka zorientowana jest w położeniu północ-południe, i węższym południowym bokiem przylega do drogi. Teren nieruchomości zaniedbany, od strony drogi zabudowany dwoma parterowymi budynkami, a dalszej przeważającej części stanowiący tereny rolne.

Budynki posadowione na działce to: murowany jednokondygnacyjny budynek mieszkalny oraz jednokondygnacyjny murowany budynek stodoły. Budynki nie są użytkowane, w bardzo złym stanie technicznym kwalifikującym je do wyburzenia.

Z uwagi na stan techniczny budynków, przedmiotowa nieruchomość wyceniana będzie jako nieruchomość niezabudowana.

5.4. STAN OTOCZENIA

Opole Lubelskie (do 1954 gmina Opole) to gmina miejsko-wiejska w województwie lubelskim, w powiecie opolskim, z siedzibą w Opolu Lubelskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie lubelskim. Według danych z 30 czerwca 2004 gminę zamieszkiwały 17 924 osoby.

Gmina Opole Lubelskie jest największą terytorialnie gminą miejsko-wiejską województwa lubelskiego, a zarazem czwartą co do wielkości terytorium (po gminach: Hrubieszów, Włodawa i Mirce) gminą województwa.

Według danych z roku 2002 gmina Opole Lubelskie ma obszar 193,81 km², w tym:

- użytki rolne: 62%,

- użytki leśne: 29%.

Gmina stanowi 24,1% powierzchni powiatu.

Sołectwa gminy: Białowoda, Cwiętalka-Świdry, Darowne, Dąbrowa Godowska, Dębiny, Elżbieta, Emilcin, Górna Owczarnia, Góry Kluczkowickie, Góry Opolskie, Grabówka, Jankowa-Pomorze, Kamionka, Kazimierzów, Kierzki (Wrzelowiec), Kluczkowice, Kluczkowice-Osiedle, Leonin, Ludwików, Majdan Trzebieski, Niezdów, Nowe Komasyce, Nowy Franciszków, Ożarów Pierwszy-Ożarów Drugi, Puszno Godowskie, Puszno Skokowskie, Rozalin, Ruda Godowska-Ruda Maciejowska, Sewerynowka, Skoków, Stanisławów, Stare Komasyce, Stary Franciszków, Trusków, Trzebieszka, Wandalin, Widły (Wandalin), Wola Rudzka, Wólka Komasycka, Wrzelowiec, Zadole, Zajączków, Zosin.

Sąsiednie gminy: Chodel, Józefów nad Wisłą, Karczmiska, Łaziska, Poniatowa, Urzędów.

6. PRZEZNACZENIE W 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.

Na dzień wyceny obszar, na którym położona jest nieruchomość, jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązującym dokumentem planistycznym jest Uchwała Nr XXXIV/280/2021 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie.

Według rysunku Planu, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na dwóch obszarach o różnym przeznaczeniu, oznaczonych symbolami:

- 1 RM,MN - Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część nieruchomości o powierzchni 0,2800 ha),
- 13 R - Tereny rolnicze - (część nieruchomości o powierzchni 2,6100 ha).

7. SPOSÓB WYCENY

7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla optymalnego sposobu użytkowania

Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży.

Sposób optymalnego użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, że wyceniana nieruchomość będzie użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu optymalnego aktualnego sposobu użytkowania, jakim jest przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i gospodarską.

W podejściu porównawczym zakłada się, że wartość nieruchomości wycenianej równa jest cenie, która została uzyskana za nieruchomości podobne będące przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości.

7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto następującą skalę ocen dla wyróżnionych cech rynkowych:

Cecha	Ocena	Opis
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Dobra	Blisko ośrodków miejskich, przy drogach głównych
	Przeciętna	W odległości do 5 km do ośrodków miejskich, przy drogach głównych.
	Słaba	W odległości powyżej 5 km od ośrodków miejskich, przy drogach lokalnych
Sąsiedztwo i otoczenie	Dobra	tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dobry dostęp do służby zdrowia i urzędów
	Przeciętna	tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi, dobry lub przeciętny dostęp do służby zdrowia i urzędów
	Słaba	tereny zabudowane budynkami gospodarskimi lub niezabudowane, utrudniony dostęp do służby zdrowia i urzędów
Możliwości inwestycyjne	Dobra	brak ograniczeń topologiczne lub formalno-prawnych
	Przeciętna	ograniczenia topologiczne lub formalno-prawne zawężające swobodę zagospodarowania
	Słaba	ograniczenia topograficznych lub formalno-prawne wykluczające inne wykorzystanie nieruchomości
Kształt i powierzchnia działki	Dobra	dla gruntu budowlanego: powierzchnia powyżej 2000 m ² , kształt regularny; dla gruntu rolnego: powierzchnia powyżej 10000 m ² , kształt symetryczny.
	Przeciętna	dla gruntu budowlanego: powierzchnia od 500 do 2000 m ² , kształt regularny w miarę symetryczny pozwalający na racjonalne zagospodarowanie powierzchni; dla gruntu rolnego: powierzchnia od 5000 do 10000 m ² , kształt symetryczny.
	Słaba	dla gruntu budowlanego: powierzchnia do 500 m ² , i/lub kształt nieregularny (niesymetryczny) znacznie ograniczający racjonalne zagospodarowanie powierzchni; dla gruntu rolnego: powierzchnia do 5000 m ² , kształt nieregularny.

Wycenę gruntu niezabudowanego wykonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, z uwzględnieniem:

- położenia i atrakcyjności lokalizacji,

- sąsiedztwa i otoczenia,
- możliwości zagospodarowania,
- powierzchni i kształtu.

Po przeanalizowaniu całokształtu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz zbadaniu preferencji potencjalnych klientów ustalone zostały następujące cechy rynkowe i ich wagi:

- położenie i atrakcyjności lokalizacji – 30%
- sąsiedztwo i otoczenie – 30%
- możliwości zagospodarowania – 20%
- powierzchnia i kształt – 20%

7.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Dla potrzeb wyceny nieruchomości przeprowadzono analizę rynku cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i gospodarskie oraz niezabudowanych rolnych na terenach wiejskich, stanowiących przedmiot prawa własności gminie wiejskiej Opole Lubelskie i gminach sąsiednich, w latach 2022-2023. Informacje o dokonanych transakcjach kupna – sprzedaży nieruchomości pozyskano w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim.

Lokalny rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych na badanym obszarze nie wykazywał w badanym okresie istotniejszych zmian po stronie podaży, popytu i cen. Podaż i popyt nieruchomości były umiarkowane, ceny stabilne.

W analizowanym okresie na analizowanym terenie odnotowano kilkanaście transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości o przeznaczeniu podobnym do nieruchomości wycenianej, o bardzo zróżnicowanych cenach.

Wśród wspomnianych transakcji znalazły się transakcje w jaskrawy sposób odbiegające od cen rynkowych. W wyniku oceny wiarygodności i przydatności do przeprowadzenia wyceny nieruchomości przy podejściu porównawczym przyjęto (po odrzuceniu cen skrajnie niskich lub wysokich) zbiór 11 transakcji gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe i gospodarskie (zob. tablica 7.3.1) oraz 17 transakcji gruntami niezabudowanymi rolnymi (zob. tablica 7.3.2).

Tablica 7.3.1. Transakcje gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe i gospodarskie przyjęte do porównań

Lp.	Nr dokumentu	Data transakcji	Obręb	Nr działki	Wartość [zł]	Powierzeh. [m ²]	Wartość za 1 m ² [zł]
1	2901/2023	09.05.2023	39 – Wólka Komarzycka	797	28 000,00	2 000,00	14,00
2	916/2023	14.04.2023	03 – Darowne	176/1	120 000,00	6 500,00	18,46
3	3352/2022	07.11.2022	14 – Janiszkowice	641/4	50 000,00	3 271,00	15,29
4	3228/2022	04.05.2022	13 – Grabówka	73/3	45 000,00	1 723,00	26,12
5	328/2022	17.02.2022	40 – Wrzelowiec	1066	20 000,00	1 000,00	20,00
6	756/2023	23.03.2023	08 – Niezabitów	226/3, 228/1, 244	27 000,00	895,00	30,17
7	4058/2022	03.06.2022	12 – Poniatowa – Kolonia	77/3	75 000,00	1 989,00	37,71
8	450/2022	25.02.2022	08 – Niezabitów	246	100 000,00	4 521,00	22,12
9	496/2022	20.01.2022	12 – Poniatowa – Kolonia	77/1	72 000,00	1 990,00	36,18
10	5455/2022	14.10.2022	08 - Karczmiska Drugie	2063	27 000,00	3 136,00	8,61
11	3410/2022	28.06.2022	11 – Uściąg	40	150 000,00	4 757,00	31,53

Tablica 7.3.2. Transakcje gruntami niezabudowanymi rolnymi przyjęte do porównań

Lp.	Nr dokumentu	Data transakcji	Obręb	Nr działki	Wartość [zł]	Powierzch. [m ²]	Wartość za 1 m ² [zł]
1	917/2023	19.04.2023	21 – Stare Komasyce	560/2	60 000,00	27 400,00	2,19
2	1805/2023	12.04.2023	28 – Pusznio Godowskie	555, 556	14 000,00	3 300,00	4,24
3	11621/2023	29.03.2023	21 – Stare Komasyce	392/2, 783/2, 783/3	75 000,00	20 419,00	3,67
4	2226/2023	05.04.2023	29 – Pusznio Skokowskie	334	30 000,00	11 500,00	2,61
5	2180/2023	03.04.2023	33 - Skoków	869	50 000,00	21 000,00	2,38
6	2074/2023	31.03.2023	37 - Wandalin	734	50 000,00	13 800,00	3,62
7	736/2023	31.03.2023	25 - Niezdów	287	16 000,00	3 800,00	4,21
8	1486.2023	10.03.2023	35 - Truszków	68/2	40 000,00	11 200,00	3,57
9	549/2023	26.01.2023	26 – Ożarów Pierwszy	74	28 000,00	5 500,00	5,09
10	284/2023	20.01.2023	04 – Dąbrowa Godowska	36, 37, 4, 60	100 000,00	28 500,00	3,51
11	1441/2023	07.03.2023	37 - Wandalin	1667, 1791	50 000,00	10 300,00	4,85
12	628/2023	20.02.2023	33 - Skoków	640	30 000,00	9 700,00	3,09
13	8212/2022	21.12.2022	18 - Kluczkowice	1424	80 000,00	22 200,00	3,60
14	155/2023	11.01.2023	40 - Wrzelowiec	1040/2	12 000,00	3 700,00	3,24
15	2620/2022	04.08.2022	37 - Wandalin	1885, 1888	20 000,00	8 000,00	2,50
16	2647/2022	04.08.2022	06 - Elżbieta	398/2	18 000,00	6 900,00	2,61
17	2195/2022	05.07.2022	39 – Wólka Komasycka	1016, 177	40 000,00	13 300,00	3,01

**8. OSZACOWANIE WARTOŚCI UDZIAŁU 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI GRUNTU
NIEZABUDOWANEGO PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I
ZAGRODOWĄ**

8.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_d ; W_g)

$$C_{\max} = 37,71 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 8,61 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 23,65 \text{ zł/m}^2$$

$$W_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,364$$

$$W_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,594$$

Charakterystyka wycenianej nieruchomości.

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Znaczne oddalenie od ośrodków miejskich i utrudniony dojazd.	słaba
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	Tereny zabudowy gospodarskiej i niezabudowane tereny rolne. Słaba dostępność placówek handlowych, służby zdrowia i urzędów oraz placówek oświatowych	słaba
3.	Możliwości zagospodarowania	Obszar przeznaczony pod zabudowę w miarę korzystny.	przeciętna
4	Powierzchnia i kształt	2800 m ² , kształt zbliżony do kwadratu.	dobra

8.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU

Poniżej przedstawiono ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości.

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		W_d	W_g	
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	0,109	0,478	0,109
Sąsiedztwo i otoczenie	30%	0,109	0,478	0,109
Możliwości inwestycyjne	20%	0,073	0,319	0,196
Powierzchnia i kształt	20%	0,073	0,319	0,319
Razem	100%	0,364	1,594	0,733

Wartość udziału w wysokości 1/2 w prawie własności wycenianej części nieruchomości określono według formuły:

$$Wr = P \times Csr \sum_{i=1}^n Ui$$

gdzie:

P – powierzchnia,

Csr – cena średnia,

Ui – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności części gruntu wynosi:

$$W_{RG} = 23,65 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,733 \cdot 2800,00 \text{ m}^2 \cdot (1/2) = 24\,269,63 \text{ zł}$$

24 270 zł

słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt złotych.

9. OSZACOWANIE WARTOŚCI UDZIAŁU 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO ROLNEGO

9.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_d ; W_g)

$$C_{\max} = 5,09 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 2,19 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 3,41 \text{ zł/m}^2$$

$$W_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,642$$

$$W_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,493$$

Charakterystyka wycenianej nieruchomości.

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Znaczne oddalenie od ośrodków miejskich i utrudniony dojazd.	słaba
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	Tereny zabudowy gospodarskiej i niezabudowane tereny rolne. Słaba dostępność placówek handlowych, służby zdrowia i urzędów oraz placówek oświatowych	słaba
3.	Możliwości zagospodarowania	Teren rolniczy. Brak możliwości innego wykorzystania.	słaba
4.	Powierzchnia i kształt	26100 m ² , kształt zbliżony długiego prostokąta.	dobra

9.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU

Poniżej przedstawiono ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości.

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		W_d	W_g	
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	0,193	0,448	0,193
Sąsiedztwo i otoczenie	30%	0,193	0,448	0,193
Możliwości inwestycyjne	20%	0,128	0,299	0,128
Powierzchnia i kształt	20%	0,128	0,299	0,299
Razem	100%	0,642	1,493	0,812

Wartość udziału w wysokości 1/2 w prawie własności wycenianej części nieruchomości określono według formuły:

$$Wr = P \times Csr \sum_{i=1}^n Ui$$

gdzie:

P – powierzchnia,

Csr – cena średnia,

Ui – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności części gruntu wynosi:

$$W_{RG} = 3,41 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,812 \cdot 26100,00 \text{ m}^2 \cdot (1/2) = 36\ 134,41 \text{ zł}$$

36 134 zł

słownie: trzydzieści sześć tysięcy sto trzydzieści cztery złote.

10. PODSUMOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Łączna wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości (części niezabudowanej pod zabudowę mieszkaniową i gospodarską oraz niezabudowanej rolnej) wynosi:

$$24\ 270\ \text{zł} + 36\ 134\ \text{zł} =$$

60 404 zł

słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta cztery złote.

11. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ

Międzynarodowe Standardy Wyceny w rozdziale 2 (MSW 2) podają definicję wartości likwidacyjnej - Punkt 3.7, jako jedną z wartości nierynkowych wyceny.

„Wartość likwidacyjna lub dla wymuszonej sprzedaży. Kwota, którą można, rozsądnie rzecz biorąc, otrzymać z tytułu sprzedaży składnika mienia w czasie, który jest zbyt krótki, by spełnić wymogi czasu odpowiedniego eksponowania na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej. W niektórych państwach, wartość dla wymuszonej sprzedaży może obejmować założenie istnienia niechęci zbycia po stronie sprzedawcy oraz występowanie nabywcy lub nabywców, którzy kupują, wiedząc o niekorzystnej sytuacji zbywcy.”

Przy wycenie składników majątkowych metodą wartości likwidacyjnej poszczególnych aktywów określa się ich wartość z uwzględnieniem kwantyfikacji prawdopodobieństwa zdarzeń określających możliwość uzyskania gotówki ze sprzedaży tych aktywów. Dla nieruchomości gruntowych zakłada się prawdopodobieństwo uzyskania ceny sprzedaży w przedziale 70-95 % oszacowanej wartości rynkowej.

Dla określenia wartości likwidacyjnej przedmiotowej nieruchomości uwzględniając wszelkie kryteria rynkowe mogące mieć wpływ na jego zbycie w istniejącej formie przyjęto wartość wyżej określonego współczynnika w wysokości 80% wartości rynkowej oszacowanej w operacie szacunkowym.

$$W_{\text{Likw}} = 60\,404 \text{ zł} \cdot 0,80 = 48\,323,20 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość:

48 323 zł

słownie: czterdzieści osiem tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dy Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorów i bez uzgodnienia z nimi formy i treści publikacji.
3. Niniejszy operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
4. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
5. Autorzy operatu przyjmują odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmują odpowiedzialności wobec osób trzecich.
6. Podstawę do określenia stanu prawnego stanowiły informacje i dokumenty udostępnione przez Zamawiającego; zakłada się, że autorom operatu zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie nieruchomości.
7. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
8. Operat nie stanowi analizy technicznej, stan techniczny zbadano jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Wyznaczona wartość nieruchomości jest wartością na dzień wyceny i po tym dniu może ulec zmianie.

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Polisa ubezpieczeniowa.
- 2) Odpis księgi wieczystej.
- 3) Wypis z rejestru gruntów.
- 4) Położenie nieruchomości na mapach.
- 5) Dokumentacja fotograficzna.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-06 REGON 011551740
tel. 608 679 693

Załącznik 1

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**COBANK Doradztwo Gospodarcze Nowe
Technologie Logistyka Jarosław Ciepał**
05-804 Pruszków, Dobra 18 / 63

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0013978

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: 28/01/2023 - 27/01/2024
na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR
słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 731.00 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

Załącznik 2



Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

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

Numer księgi wieczyste	LU10/00040367/6
Typ księgi wieczyste	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH OPOLE LUBELSKIE
Data zapisania księgi wieczyste	2011-06-28
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	LUBELSKIE, OPOLE LUBELSKIE, DĘBINY
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	MADEJEK MONIKA IZABELA MADEJEK PIOTR STANISŁAW

Przeglądanie treści księgi wieczyste

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE CAŁEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW – BITYCH ZASADZĄ POSTAC](#)

[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)

[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)



KAPITAŁ LUDZKI
LUDZKI – NIEBIESZAKI WSPÓDZIAŁ



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY



PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

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

[Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości](#) [Deklaracja dostępności](#)

Wersja 3.19.3.1, 25-05-2023

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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
-----------------------------	----------	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	71		1	
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBELSKIE, OPOLE LUBELSKIE, DĘBINY	
Sposób korzystania	GRUNT ORNY, TEREN ZABUDOWANY			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00026129 / , 2,8900 HA			

Obszar całej nieruchomości	2,8900 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu			
1	PLAN; 3, /00026129/ <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW.//00003297/94/, 1994-06-01 00:00:00, 1994-10-04 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>		

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

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
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PIOTR STANISŁAW MADEJEK, JERZY, ELŻBIETA, 74012602899				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 2	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MONIKA IZABELA MADEJEK, JANUSZ, WŁADYSŁAWA, 73081102567				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	<p>WYROK W PRZEDMIOCIE ROZWIĄZANIA PRZEZ ROZWÓD MAŁŻEŃSTWA, III C 3913/05, 2006-03-06, SĄD OKRĘGOWY III WYDZIAŁ CYWILNY RODZINNY, LUBLIN; 48 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

Powrót

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	2			3
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO Z UDZIAŁU 1/2 NALEŻĄCEGO DO PIOTRA MADEJEK			
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE LUBELSKIE		

Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3			13
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI SĄDOWEJ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 601/10 Z UDZIAŁU 1/2 NALEŻĄCEGO DO PIOTRA STANISŁAWA MADEJEK			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT LUXEMBURG SA, WIELKI KSIĘSTWO LUXEMBURG 76		

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				
3	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNEJ , OE/721/ZN1/2009, 2009-12-10, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 135 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005964/09/, 2009-12-10 14:00:00, 2009-12-21 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			
13	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 601/10, 2011-06-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OPOLU LUBELSKIM; 145			

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./LU10/00003372/11/001, 2011-06-10 11:08:27, 2011-08-30-15.20.40.893715, NIE, 140-144

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

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)	1			4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	18791,80 (OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY SIEDEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 80/100) ZŁ			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	HIPOTEKA ZABEZPIECZAJĄCA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH ORAZ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU VAT WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO			
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE LUBELSKIE		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	68441,28 (SZEŚĆDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI JEDEN 28/100) ZŁ			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Inne informacje	HIPOTEKA NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH			
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU		

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	
4	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 6/199/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 97 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
5	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 6/288/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 99 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
6	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 6/333/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 102 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
7	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 1/537/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 105 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
8	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 6/949/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 107 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
9	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 6/953/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 109 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
11	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2005 ROK , SM 1/1118/05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 111 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
12	TYTUŁ WYKONAWCZY ZA 2006 ROK , SM 6/719/06, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM; 113 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00003348/08/, 2008-06-11 14:00:00, 2008-06-18 00:00:00, NIE, 48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
10	DECYZJA , 200100/44/3851/2009/IKR, 2009-03-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU; 126

(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./00001891/09/, 2009-04-06 13:00:00, 2009-04-15 00:00:00, NIE

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

Załącznik 3

Starosta Opolski w Opolu Lubelskim
ul. Lubelska 4
24-300 Opole Lubelskie

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : LUBELSKIE

Powiat : OPOLSKI

Jednostka ewidencyjna : 061205_5 OPOLE LUBELSKIE - OBSZAR V

Obręb : 0005 DĘBINY

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

z dnia: 14.07.2023

Jednostka rejestrowa : G.68

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	Osoba fizyczna	Własność	1/2
2	Osoba fizyczna	Własność	1/2

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
71	1		grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,28	2,89	AN 1492/95
			lasy	LsV	0,40		GKK. 6626.25.2012
			grunty orne	RIVb	0,38		KW 40367
			grunty orne	RV	0,09		OT - 055.05-27/2012
			grunty orne	RV	0,11		
			grunty orne	RV	0,14		
			grunty orne	RVI	0,15		
			grunty orne	RVI	0,27		
			sady	S-RIVb	0,52		
			sady	S-RV	0,04		
			sady	S-RV	0,51		

Id działki: 061205_5.0005.71 Wartość gruntów:

Razem powierzchnia działek :

2,89 ha

Słownie : dwa ha. osiemdziesiąt dziewięć ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.07.2023

Sporządził : Gabriela Tomala

Katarzyna
Szymańska

Elektronicznie
podpisany przez
Katarzyna Szymańska

Data: 2023.07.14
09:31:51 +02'00'

14.07.2023

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Załącznik 4

Klin Katoszyns

1 4 4 4 1 1

Zofowka

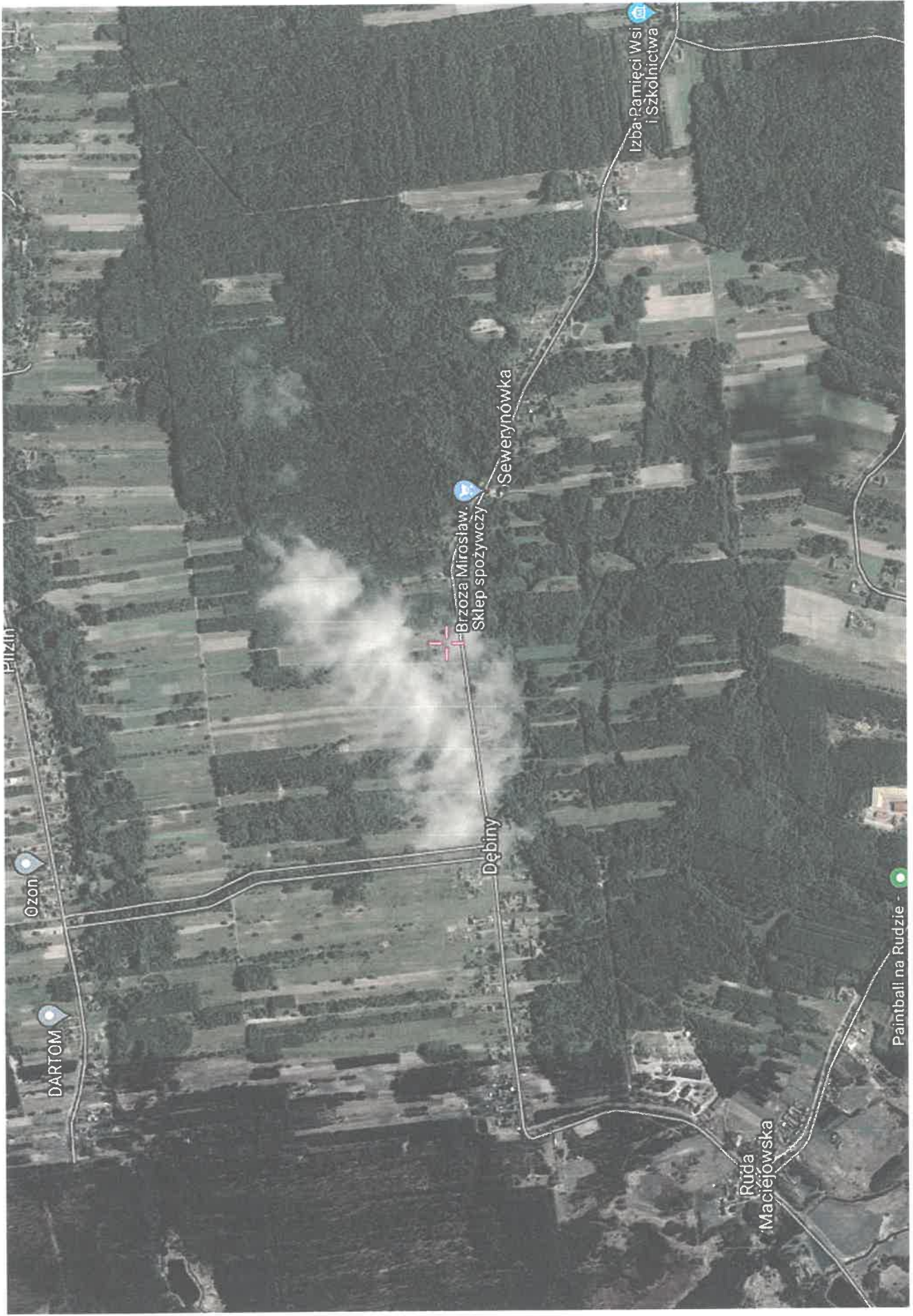
Severynowka

Dębiny

Ruda Maciejowska

1m"





PIKAZI

DARTOM

Ozon

Brzoza Mirosław.
Sklep spożywczy

Dębiny

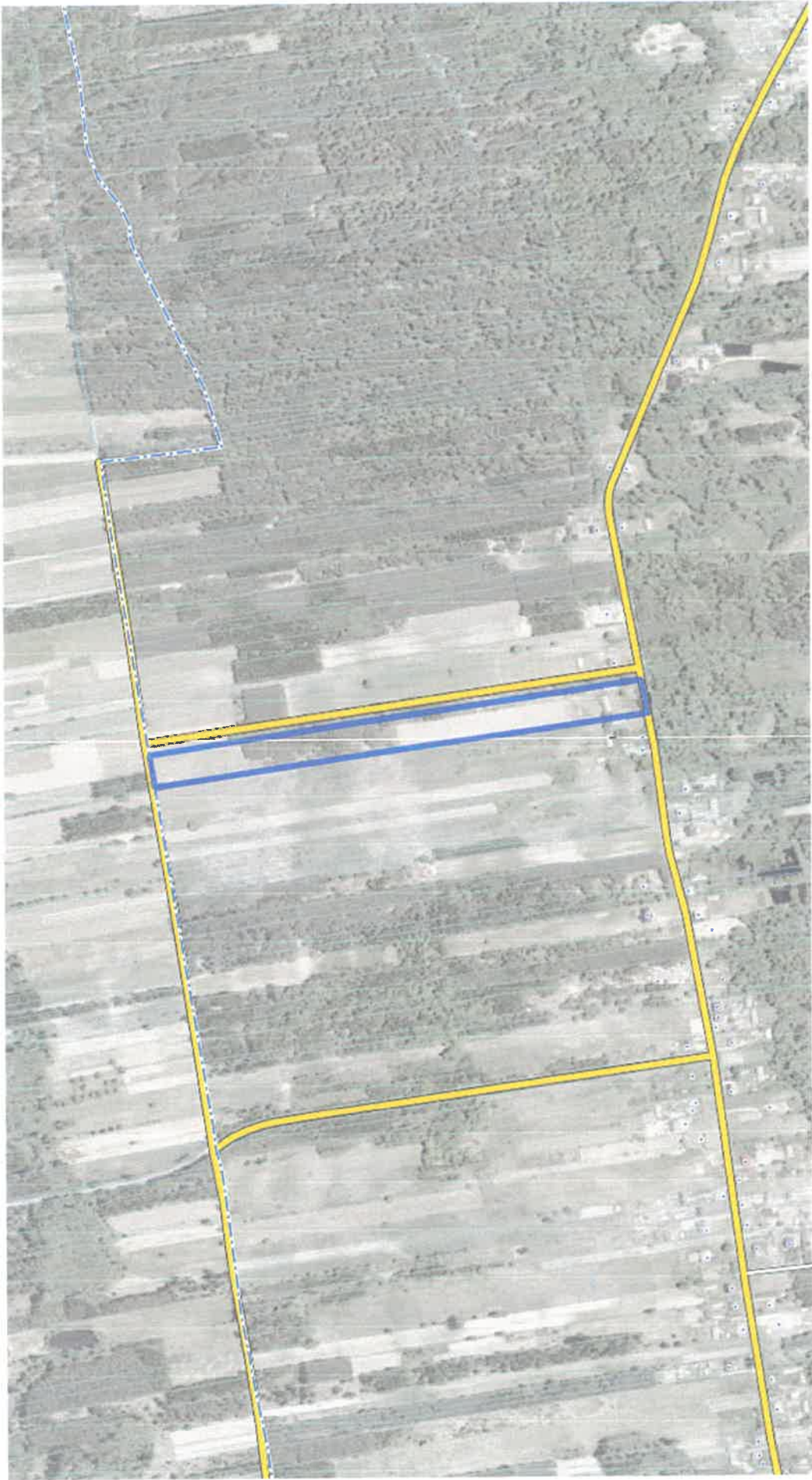
Sewerynówka

Izba Pamięci Wsi
i Szkolnictwa

Ruda
Maciejowska

Paintball na Rudzie





Załącznik 5

















