



WYCENA NIERUCHOMOŚCI Przemysław Bukowski

ul. Golloba 1/20
85-791 Bydgoszcz
tel. 691-859-645
www.bukowskiwycena.pl
e-mail: biuro@bukowskiwycena.pl

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej
położonej w woj. kujawsko-pomorskim,
powiecie świeckim, gminie Jezewo,
we wsi Lipno
działka ewidencyjna nr 33/142
KW – BY1S/00064545/1**



Opracował:
Przemysław Bukowski

Bydgoszcz, dnia 14.09.2023 r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa niezabudowana, położona w gminie Jeżewo, we wsi Lipno. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 33/142 o powierzchni 0,0724 ha.

Dla ww. nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu prowadzi księgę wieczystą nr BY1S/00064545/1.

Zgodnie z zapisami w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest Jarosław Piotr Konieczka (Lech, Teresa) w udziale 1/1.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego prowadzonego pod sygn. BY1B/GUp/10/2023 wobec Jarosława Konieczki.

3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI

Wartość nieruchomości została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

4. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości:

44 000 zł

(słownie: **czterdzieści cztery tysiące złotych**)

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data określenia stanu i wartości przedmiotu wyceny: 12.09.2023 r.

Data sporządzenia operatu szacunkowego: 14.09.2023 r.



SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
2.	CEL WYCENY	4
3.	PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1.	PODSTAWA FORMALNA	4
3.2.	PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	4
3.3.	ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
3.4.	DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
4.	OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI	5
4.1.	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
4.2.	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW	6
4.3.	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	6
4.4.	OPIS NIERUCHOMOŚCI	7
5.	PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	8
6.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	8
7.	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	9
8.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY	10
9.	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	10
10.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	11

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Jeżewo, we wsi Lipno. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 33/142 o powierzchni 0,0724 ha.

Dla ww. nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu prowadzi księgę wieczystą nr BY1S/00064545/1.

Zgodnie z zapisami w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest Jarosław Piotr Konieczka (Lech, Teresa) w udziale 1/1.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego prowadzonego pod sygn. BY1B/GUp/10/2023 wobec Jarosława Konieczki.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. PODSTAWA FORMALNA

Przedmiotową wycenę wykonano na podstawie zlecenia z dnia 09.08.2023 r.
Zleceńodawca: Julita Kasnowska Restrukturyzacje

3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023.344 t.j. z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832)
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Świeciu
- księga wieczysta nr BY1S/00064545/1 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo
- umowy sprzedaży nieruchomości
- oględziny nieruchomości przeprowadzone w dn. 12.09.2023 r.

3.4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- data sporządzenia operatu szacunkowego – 14.09.2023 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 12.09.2023 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 12.09.2023 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości – 12.09.2023 r.

4. OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI

4.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Stan prawny określono na podstawie badania księgi wieczystej nr BY1S/00064545/1 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu.

Typ księgi:

Nieruchomość gruntowa

Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości:

Działki ewidencyjne:

- numer działki: 33/142
- identyfikator działki: 041404_2.0013.AR_2.33/142
- obręb ewidencyjny: 0013, Lipno
- położenie: woj. kujawsko-pomorskie, powiat świecki, gmina Jezewo, miejscowość Lipno
- sposób korzystania: R – grunty orne
- przyłączenie: BY1S/00045860/6; 0,0724 ha
- obszar całej nieruchomości: 0,0724 ha

Dział I-Sp – Spis praw związanych z własnością:

Brak wpisów

Dział II:

Właściciel:

Jarosław Piotr Konieczka (Lech, Teresa) w udziale 1/1

Dział III:

Wzmianki (*numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki*)

1. DZ. KW. / BY1S / 6956 / 23 / 1 - 2023-08-04, 09:35:38 - WPIS OSTRZEŻENIA O TOCZĄCYM SIĘ POSTĘPOWANIU SĄDOWYM

Widnieją wpisy dotyczące ostrzeżenia (szczegóły w załączniku)

Dział IV:

Hipoteka przymusowa na sumę 2 083,77 zł na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Bydgoszczy z siedzibą w Warszawie

Hipoteka przymusowa na sumę 4 476,39 zł na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Bydgoszczy z siedzibą w Warszawie

4.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Stan wg ewidencji gruntów i budynków określono na podstawie badania ewidencji gruntów oraz wglądu do mapy ewidencyjnej, prowadzonych przez Starostę Świeckiego

- nr księgi wieczystej: BY1S/00064545/1
- województwo: kujawsko-pomorskie
- powiat: świecki
- jednostka ewidencyjna: 041404_2 Jezewo
- obręb ewidencyjny: 0013, Lipno
- nr jednostki rejestrowej: G484
- własność: Konieczka Jarosław Piotr (Lech, Teresa) w udziale 1/1

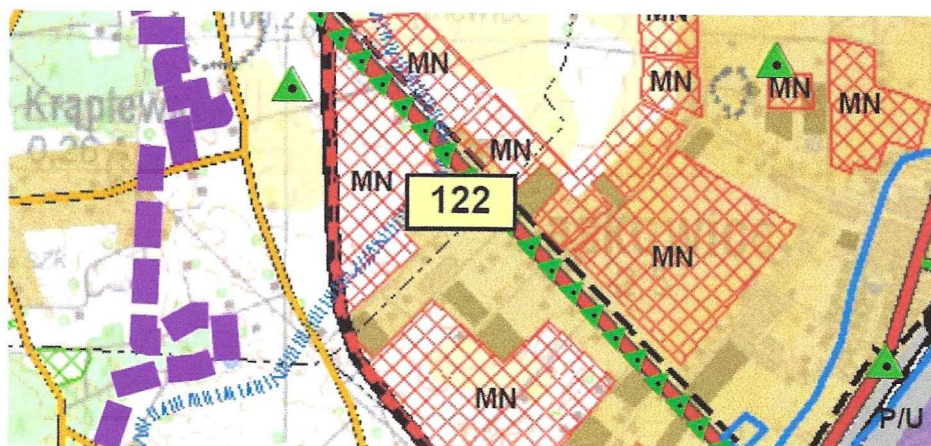
Numer działki	Ares	Ozn. użyt. i kont. klasyf.	Opisy użytków	Powierzchnia	
				użytków [ha]	działki [ha]
33/142	-	RIVa RV	Grunty orne	0,0668 0,0056	0,0724

4.3. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jezewo z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jezewo stanowiącego zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jezewo uchwalonego uchwałą nr XX/173/2000 Rady Gminy Jezewo z dnia 28 listopada 2000 r. nieruchomość znajduje się na terenach wielofunkcyjnej zwartej zabudowy wsi.

Nadto ustalono, iż dnia 30.06.2015 r. została wydana decyzja nr 30/2015 w sprawie inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce 33/140 (z niej została wydzielona działka stanowiąca przedmiot wyceny).



4.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w województwie kujawsko-pomorskim, powiecie świeckim, gminie Jezewo, we wsi Lipno. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 33/142 o powierzchni 0,0724 ha. Położona jest przy gruntowej drodze gminnej. Kształt nieruchomości regularny. Teren działki płaski, częściowo ogrodzony (panele stalowe). Działka nie jest uzbrojona w media, natomiast w drodze przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna. Wzdłuż granicy działki sąsiadującej z drogą przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia (w północnym narożniku działki posadowiony jest słup żelbetowy dwunożny). Sąsiedztwo nieruchomości stanowią: pojedyncza zabudowa zagrodowa, działki budowlane oraz grunty rolne.



Protokół z oględzin nieruchomości oraz dokumentacja fotograficzna stanowią załączniki niniejszego operatu.

5. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

Uwzględniając przepisy prawne, standardy zawodowe, stan rynku, cel wyceny oraz rodzaj prawa do przedmiotowej nieruchomości do określenia wartości rynkowej zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

„Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.”

Zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.”

Zgodnie z art. 153 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

„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.”

Zgodnie z par. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego:

„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.

3. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.”

6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Na potrzeby wyceny, dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących przedmiot prawa własności, stanowiących działki budowlane (z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

Obszar rynku – powiat świecki, gmina Jeżewo, obręb Lipno

Okres badania cen – od września 2021 r. do dnia wyceny. W okresie ostatnich 12 miesięcy w obrębie ewidencyjnym Lipno zawarto zaledwie kilka transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zdecydowano się wydłużyć analizowany okres do 21 miesięcy. W m. Lipno podaż przewyższa popyt. Zawarto kilkanaście umów sprzedaży niezabudowanych podobnych nieruchomości, z których do dalszej analizy przyjęto 6 ze względu na podobieństwo i wiarygodność transakcji. Zestawienie nieruchomości podobnych, na podstawie których dokonano analizy przedmiotowego rynku:

Nr	Adres	Data sprzedaży	Cena sprzedaży [zł]	Pow. [m ²]	cena/m ² [zł]	cena skoryg./m ² [zł]
1	Lipno	26.04.2022	53000	1214	43,66	51,30
2	Lipno	19.01.2022	52500	1118	46,96	56,94
3	Lipno	19.07.2022	54950	1099	50,00	56,88
4	Lipno	05.01.2023	64000	1152	55,56	59,72
5	Lipno	24.03.2023	74000	1135	65,20	67,64
6	Lipno	30.09.2022	70000	1056	66,29	73,75

W wyniku tej analizy stwierdzono, że ceny transakcyjne podobnych nieruchomości zawierają się w granicach od 51,30 do 73,75 zł/m², średnio 61,04 zł/m² powierzchni gruntu. Zakres cen ΔC wynosi 22,45 zł/m². W badanym okresie stwierdzono zmianę cen nieruchomości wskutek upływu czasu na poziomie 15%/rok.

Czynnikami wpływającymi na zmiany poziomu cen na przedmiotowym rynku są: lokalizacja, kształt nieruchomości, dojazd do nieruchomości, uzbrojenie nieruchomości oraz otoczenie i sąsiedztwo.

Podczas analizy nieruchomości podobnych stwierdzono, że mają one identyczne opisy cech jak nieruchomość jak nieruchomość wyceniana, tj.:

Cecha	Opis
lokalizacja	przeciętna: położenie w strefie pośredniej m. Lipno
kształt nieruchomości	korzystny: regularny
dojazd do nieruchomości	niekorzystny: drogą nieutwardzoną
uzbrojenie nieruchomości	niekorzystne: brak przyłączy
otoczenie i sąsiedztwo	przeciętne: grunty niezabudowane, pojedyncza zabudowa zagrodowa

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości przyjęto wszystkie nieruchomości porównawcze. Mają one takie same opisy cech jak nieruchomość

wyceniana. Dlatego wartość rynkową 1 m² gruntu określono jako średnią arytmetyczną z cen transakcyjnych wszystkich 6 nieruchomości podobnych.

Wartość rynkowa 1 m² powierzchni gruntu wynosi:

$$W_{R1m^2} = (51,30 + 56,94 + 56,88 + 59,72 + 67,64 + 73,75) / 6 = 61,04 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa prawa własności wycenianej nieruchomości wynosi:

$$W_{R2} = W_{R1m^2} \cdot P$$

$$W_{R2} = 61,04 \text{ zł/m}^2 \cdot 724 \text{ m}^2 = 44\,192,96 \text{ zł}$$

przyjęto: 44 000 zł

8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi:

44 000 zł

(słownie: **czterdzieści cztery tysiące złotych**)



Oszacowana wartość rynkowa wycenianej nieruchomości dla przyjętego celu wyceny odpowiada cenom uzyskiwanym na lokalnym rynku nieruchomości do niej podobnych.

9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- a) operat sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny
- b) operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w operacie
- c) autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony
- d) operat nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora i uzgodnienia z nim formy i treści publikacji
- e) zakłada się, że autorowi operatu są znane wszystkie okoliczności mające wpływ na oszacowaną wartość

- f) oszacowana wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem, w tym podatku VAT
- g) zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „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”
- h) określona wartość rynkowa nie uwzględnia obciążeń ujętych w dziale III i IV księgi wieczystej

10. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Wydruk księgi wieczystej
- Załącznik nr 2 – Uproszczony wypis z rejestru gruntów
- Załącznik nr 3 – Mapa ewidencyjna
- Załącznik nr 4 – Protokół z oględzin nieruchomości
- Załącznik nr 5 – Dokumentacja fotograficzna
- Załącznik nr 6 – Polisa OC

Operat zawiera 11 stron numerowanych oraz 6 załączników.

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1S/00064545/1**, STAN Z DNIA 2023-08-30 09:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIECIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1S

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	33/142			
Identyfikator działki	041404_2.0013.AR_2.33/142			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0013, LIPNO			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, ŚWIECKI, JEŻEWO, LIPNO	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	BY1S / 00045860 / 6, 0,0724 HA			

Obszar całej nieruchomości	0,0724 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2021-04-08, STAROSTA ŚWIECKI, ŚWIECIE; 11-12 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BY1S/00002882/21/001, 2021-04-22 17:28:00, 2021-05-21-09.46.18.919157, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1S/00064545/1**, STAN Z DNIA 2023-08-30 09:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIECIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1S

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

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1S/00064545/1**, STAN Z DNIA 2023-08-30 09:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIECIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Właściciele**

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JAROSŁAW PIOTR KONIECZKA, LECH, TERESA, 69060312054				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 2144/2021, 2021-04-22, FILIP JOPPEK, ŚWIECIE; 7-10 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1S/00002882/21/002, 2021-04-22 17:28:00, 2021-05-21-09.46.18.919157, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1S/00064545/1**, STAN Z DNIA 2023-08-30 09:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIECIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**Dział I-O** **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV****DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / BY1S / 6956 / 23 / 1 - 2023-08-04, 09:35:38 - WPIS OSTRZEŻENIA O TOCZĄCYM SIĘ POSTĘPOWANIU SĄDOWYM

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4, 6, 7
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z WNIOSKU WIERZYCIELA DZMITRY FILIPAU 61-459 POZNAŃ UL. CZECHOSŁOWACKA 17/9, KTÓREGO REPREZENTUE PARDCA PRAWNY MIŁOSZ GRZYBOWSKI 61-827 POZNAŃ UL. MARCINKOWSKIEGO 13/18- W SPRAWIE KM 2462/22	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI DOŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYCIEL: SANTANDER CONSUMER BANK S.A. , 54-202 WROCŁAW, UL. LEGNICKA 48 B - W SPRAWIE KM 3249/22.
	Lp. 2.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA JAROSŁAW KONIECZKA DOŁĄCZYŁ WIERZYCIEL ZBIGNIEW MAŁEK, 86-100 ŚWIECIE, UL. MAŁCUŻYŃSKIEGO 7 KTÓREGO REPREZENTUJE: JAKUB MAGDZIARZ, 85-035 BYDGOSZCZ, UL. KAZIMIERZA 4 W SPRAWIE GKM 49/23

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI WRAZ Z WNIOSKIEM O WPIS WZMIANKI O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 2462/22, 2022-11-17, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIECIU; 32 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1S/00008991/22/001, 2022-11-17 13:14:00, 2022-11-22-10.44.24.810988, NIE, 29-30 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI WRAZ Z WNIOSKIEM O WPIS WZMIANKI O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 3249/22, 2023-05-15, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIECIU; 56 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1S/00004314/23/001, 2023-05-17 15:37:00, 2023-05-22-10.54.51.545513, NIE, 52-55 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , GKM 49/23, 2023-07-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIECIU; 64 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1S/00006216/23/001, 2023-07-17 12:22:00, 2023-07-25-08.35.41.579308, NIE, 62-63 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1S/00064545/1**, STAN Z DNIA 2023-08-30 09:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIECIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1S

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			3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	2083,77 (DWA TYSIĄCE OSIEMDZIESIĄT TRZY 77/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI NA FUS ZA OKRES 06/2021, FUZ ZA OKRES 06/2021, FP, FS I FGSP ZA OKRES 06/2021, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI, NA PODSTAWIE ART.110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50% NALEŻNOŚCI TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE), KOSZTY EGZEKUCYJNE	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY , WARSZAWA, 00001775600102	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	4476,39 (CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT SZEŚĆ 39/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI NA:FUS ZA OKRES 04/2022-05/2022, FUZ ZA OKRES 04/2022-05/2022, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI, NA PODSTAWIE ART.110'1 USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50% NALEŻNOŚCI TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE)	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY , WARSZAWA, 00001775600102	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA OKREŚLAJĄCA STAN NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK , RWA:040471DZPDK21/000466, 2021-08-31, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY INSPEKTORAT W ŚWIECIU, WARSZAWA; 21 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./BY1S/00008597/21/001, 2021-12-08 10:13:00, 2022-02-03-08.48.01.846757, NIE, 19-20
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

5

DECYZJA OKREŚLAJĄCA STAN NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK,

RWA:040471DZPDZ23/000012, 2023-01-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY INSPEKTORAT W ŚWIECIU, ŚWIECIE; 43

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

DZ. KW./BY1S/00002299/23/001, 2023-03-09 10:18:00, 2023-03-31-09.08.58.432291, NIE, 41-42
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: świecki
Jednostka ewidencyjna: 041404_2, Jeżewo
Obręb ewidencyjny: 0013, Lipno

Starosta Świecki

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11-09-2023 08:38:02

Nr jednostki rejestrowej: G484

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Konieczka Jarosław Piotr (Lech, Teresa) PESEL: 69060312054 adres: ul. Polna 2, 86-131 Laskowice

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
33/142 041404_2.0013.33/142		0.0724	RIVa RV	0.0668 0.0056	BY1S/00064545/1

Uwagi: Stary identyfikator: 041404_2.0013.AR_2.33/142;

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0724	ha
Słownie:	siedemset dwadzieścia cztery metry kwadratowe	

Oznaczenia użytków i klas
RIVa - Grunty orne
RV - Grunty orne

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Anna Daniela Sieraszewska
Data: 2023.09.11 09:44:30 CEST
Położenie: Świecie; 86-100 kujawsko-pomorskie;
Polska

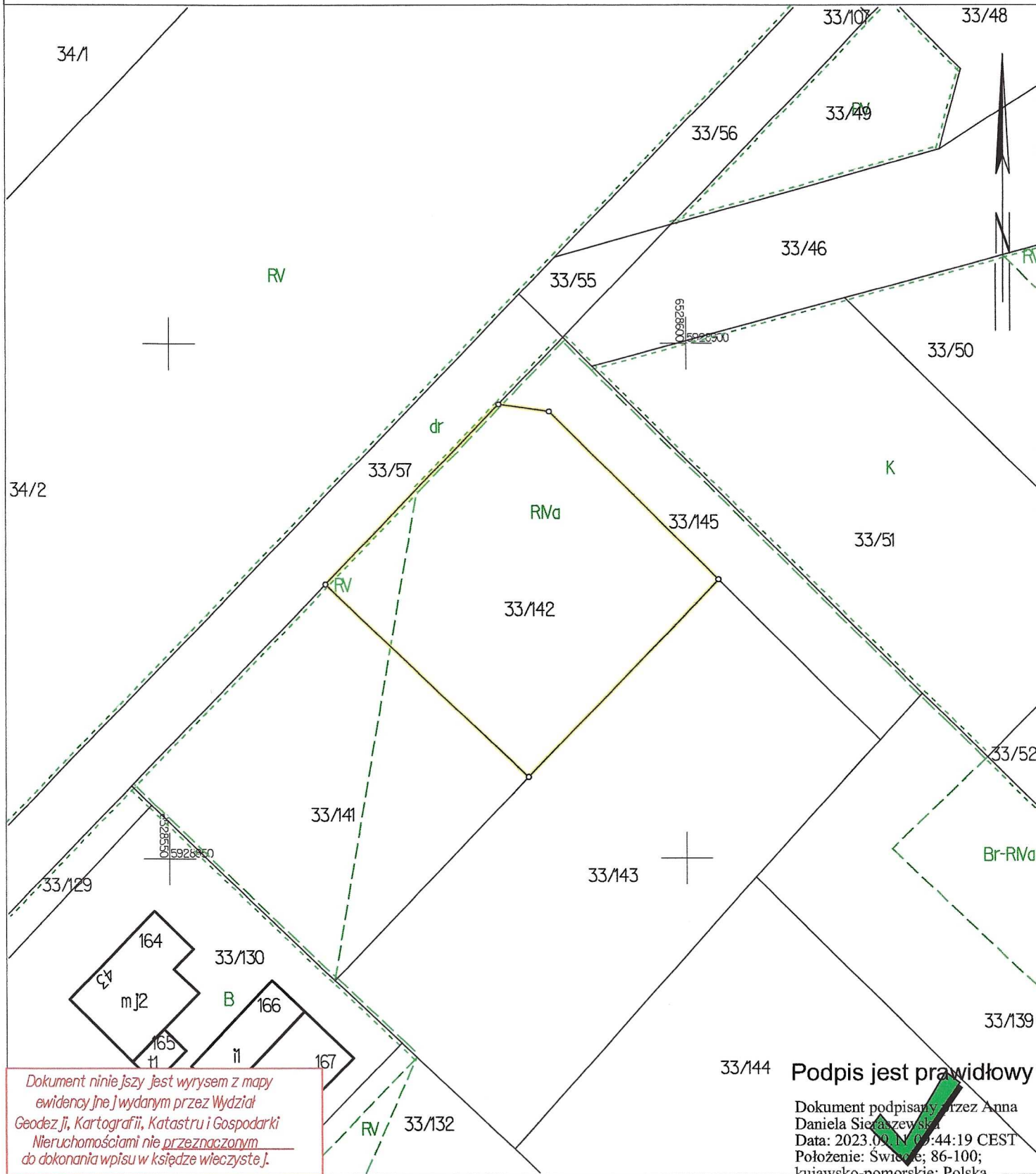
Sporządził(a): Anna Sieraszewska

11-09-2023

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

D. O. O. _____

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:500
obr. Lipno 0013: dz. 33/142



Dokument niniejszy jest wrysem z mapy ewidencyjnej wydanej przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami nie przeznaczonym do dokonania wpisu w księdze wieczyste.

33/144 **Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Anna Daniela Sieraszewską
 Data: 2023.09.11 09:44:19 CEST
 Położenie: Swiecie; 86-100; kujawsko-pomorskie; Polska

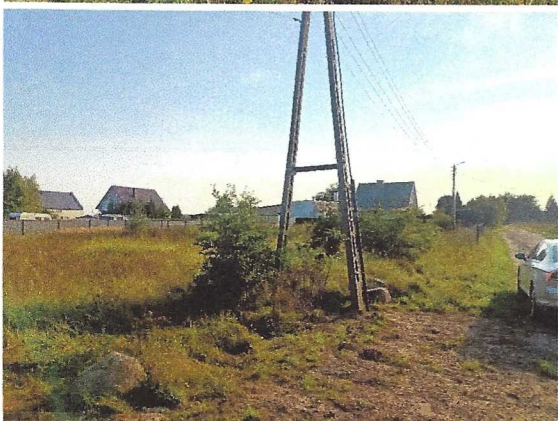
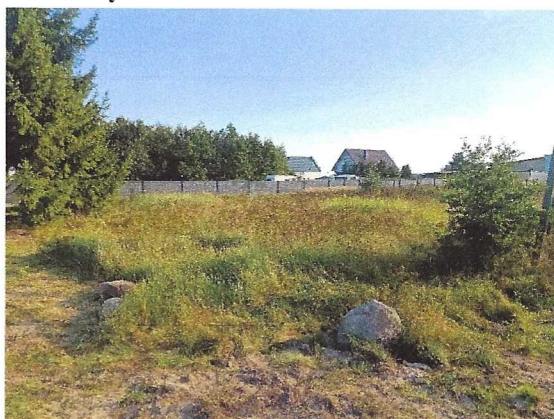
PROTOKÓŁ Z OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w województwie kujawsko-pomorskim, powiecie świeckim, gminie Jeżewo, we wsi Lipno. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 33/142 o powierzchni 0,0724 ha. Położona jest przy gruntowej drodze gminnej. Kształt nieruchomości regularny. Teren działki płaski, częściowo ogrodzony (panele stalowe). Działka nie jest uzbrojona w media, natomiast w drodze przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna. Wzdłuż granicy działki sąsiadującej z drogą przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia (w północnym narożniku działki posadowiony jest słup żelbetowy dwunożny). Sąsiedztwo nieruchomości stanowią: pojedyncza zabudowa zagrodowa, działki budowlane oraz grunty rolne.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Widok na działkę



Otoczenie i sąsiedztwo





CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena Nieruchomości Przemysław Bukowski

85-794 Bydgoszcz, Chałubińskiego 2 / 9

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0013467

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: 15/01/2023 - 14/01/2024

na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR

słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 146.00 PLN

Lidia Machalska
Starezy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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