

**Operat szacunkowy
zabudowanej nieruchomości gruntowej
położonej w miejscowości
Krępa 56B
gmina Domaniewice
powiat łowicki
działka nr 989/6
Kw LD1O/00023211/5**

Autor:

mgr inż. Jacek Walis
Rzecznik Majątkowy



Łódź, 19 luty 2025r.

Wyciąg z operatu szacunkowego

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w miejscowości Krępa 56B, w gminie Domaniewice, w powiecie łowickim. Działka nr 989/6 o powierzchni 16.900 mkw. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, piętrowym z podpiwniczeniem, o powierzchni zabudowy 387,4 mkw. i powierzchni użytkowej 660,9 mkw. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LD1O/00023211/5.

2. Cel wyceny

Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości do celu sprzedaży likwidacyjnej.

3. Data sporządzenia operatu szacunkowego

Wartość rynkową nieruchomości określono z uwzględnieniem cen rynkowych na dzień 19 lutego 2025r.

4. Oszacowana wartość nieruchomości

Wartość nieruchomości określono na kwotę:

1.270.900 zł

słownie: milion dwieście siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych



Spis treści

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny
 - 1.1. Przedmiot wyceny
 - 1.2. Zakres wyceny
2. Cel wyceny
3. Określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego
 - 3.1. Podstawa formalna
 - 3.2. Podstawa materialno-prawna
 - 3.3. Podstawa merytoryczna
 - 3.3.1. Źródła informacji w zakresie przedmiotu wyceny
 - 3.3.2. Źródła informacji w zakresie rynku nieruchomości
 - 3.3.3. Materiały pomocnicze
4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego
5. Opis i określenie stanu nieruchomości
 - 5.1. Stan prawny
 - 5.2. Stan techniczno – użytkowy
6. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
7. Przedstawienie sposobu wyceny
 - 7.1. Wybór metody wyceny
 - 7.2. Rodzaj określanej wartości
 - 7.3. Procedura szacowania
8. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości
9. Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości
 - 9.1. Podejście i metoda wyceny
 - 9.2. Określenie wartości nieruchomości
10. Wynik końcowy wyceny
11. Wnioski z dokonanych obliczeń
12. Klauzule i ustalenia dodatkowe
13. Załączniki

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, składającej się z działki nr 989/6, położonej w miejscowości Krępa 56B, w gminie Domaniewice, w powiecie łowickim. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LD1O/00023211/5.

1.2. Zakres wyceny

Wycena dotyczy prawa własności nieruchomości. Nie obejmuje wartości rzeczy ruchomych i urządzeń nie związanych z gruntem.

2. Cel wyceny

Celem niniejszego opracowania jest oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości do celu sprzedaży likwidacyjnej.

3. Określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie syndyka masy upadłości osób fizycznych - Wioletty Imiołek, Weroniki Imiołek, Dominiki Imiołek i Dawida Imiołek, nieprowadzących działalności gospodarczej, na wykonanie operatu szacunkowego.

3.2. Podstawa materialno – prawna

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997r. (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1145 z 30.07.2024r. z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z 07.04.2023r. z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dn. 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dn. 06.07.1982r. (Dz. U. Nr 19, poz. 147 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832)
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3.3. Podstawa merytoryczna

3.3.1. Źródła informacji w zakresie przedmiotu wyceny

- wizja lokalna
- Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych
- mapa terenu
- wypis z rejestru gruntów
- wypis z kartoteki budynków
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Domaniewice nr XXXIV/129/97 z dnia 29 sierpnia 1997r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (załącznik do uchwały Rady Gminy Domaniewice nr X/60/07 z dnia 30.10.2007r.)
- Projekt budynku mieszkalnego i gospodarczego z 1996r. - autorstwa dr. inż. Z. Golana
- informacje uzyskane od współwłaścicieli

3.3.2. Źródła informacji w zakresie rynku nieruchomości

- monitoring cen transakcyjnych wykonany na podstawie aktów notarialnych
- wykazy prowadzone przez urzędy skarbowe
- informacje z biur pośrednictwa sprzedaży nieruchomości

- informacje z prasy lokalnej i specjalistycznej

3.3.3. Materiały pomocnicze

- literatura fachowa:
 - „Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw. Tom I”, A. Hopfer, H. Jędrzejewski, R. Żróbek, Wydawnictwo Twigger Warszawa 2000r.
 - „Wartość rynkowa nieruchomości”, E. Kucharska-Stasiak, Wydawnictwo Twigger Warszawa 2000r.
 - „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego”, M. Prystupa, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
 - „Gospodarka nieruchomościami – orzecznictwo”, wydawnictwo Prawnicze Lex
 - „Komentarz do Ustawy o gospodarce nieruchomościami”, G. Bieniek, A. Hopfer, Z. Marmaj, E. Mzyk, R. Żróbek, Wydawnictwo Zachodnie Centrum Organizacji 1998r.
- analizy własne autora

4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

- data sporządzenia wyceny: 19.02.2025r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 19.02.2025r.
- data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 10.12.2024r.
- data dokonania oględzin: 10.12.2024r.

5. Opis i określenie stanu nieruchomości

5.1. Stan prawny

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr LD1O/00023211/5.

dział I oznaczenie nieruchomości

Województwo łódzkie, powiat łowicki, gmina Domaniewice, miejscowość Krępa, działka ewidencyjne nr 989/6. Obszar całej nieruchomości: 1,6900 ha.

Sposób korzystania: B – tereny mieszkaniowe.

dział I-sp - spis praw związanych z własnością

Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez całą działkę nr 989/7 objętą kw. nr LD1O/00044358/0 na rzecz każdego właściciela sąsiedniej działki nr 989/6 objętej tą kw.

dział II właściciel

Wioletta Luiza Imiołek do 5/8 części, Weronika Krzysztofa Imiołek do 1/8 części, Dominika Małgorzata Imiołek do 1/8 części i Dawid Krzysztof Imiołek do 1/8 części.

dział III ciężary i ograniczenia

- Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wynikające z nie ujawnienia następców prawnych Sylwestra Imiołka, którymi są: Wioletta Imiołek, Weronika Imiołek, Dominika Imiołek i Dawid Imiołek.
- Inny wpis: ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez:
 - Ostrzeżenie: z nieruchomości opisanej w tej księdze wieczystej została wszczęta egzekucja przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu Marka Cichala z wniosku wierzyciela: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w sprawie sygn. akt Km 1712/20.

Zmiany:

- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z nieruchomości wierzyciela: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w sprawie, sygn. akt Km 134/21.

- ujawnia przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z udziału 5/8 części stanowiących własność Wioletty Imiołek wierzyciela: BIOFEED sp. z o.o., w sprawie sygn. akt Gkm 36/21.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z udziału 5/8 części nieruchomości należącego do Wioletty Imiołek wierzyciela: "CZECH-OIL" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie sygn. akt GKM 51/22.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z nieruchomości wierzyciela: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w sprawie, sygn. akt Km 1576/22.
- ujawnia się przyłączenie do prowadzonej egzekucji z udziału 5/8 części nieruchomości stanowiących własność Wioletty Imiołek wierzyciela: Agrii Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w sprawie sygn. akt Km 798/20.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z ułamkowej tj. 5/8 części nieruchomości należącej do Wioletty Imiołek, wierzyciela: Agrii Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu, w sprawie sygn. akt Km 1504/20.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z udziałów po 1/8 części nieruchomości należących do Weroniki Imiołek, Dominika Imiołka, Dawida Imiołka wierzyciela: Tdagro spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białkowie, w sprawie sygn. akt Km 682/23.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z ułamkowej tj. 5/8 części nieruchomości należącej do Wioletty Imiołek, wierzyciela: Tdagro spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białkowie, w sprawie sygn. akt Km 1965/20.
- ujawnia się przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z nieruchomości wierzyciela: Bank Spółdzielczy w Skierniewicach, w sprawie sygn. akt Km 629/24.
- przyłączenie się do prowadzonej egzekucji z ułamkowej tj. 5/8 części nieruchomości należącej do Wioletty Imiołek, wierzyciela: Konopka Andrzej, w sprawie sygn. akt Gkm 17/24.

dział IV hipoteki

- hipoteka umowna w kwocie 1508000,0 zł na rzecz Banku PKO SA I Oddział w Łowiczu
- hipoteka umowna łączna w kwocie 7500000,0 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach

5.1.2. Stan wg rejestru gruntów

- województwo: łódzkie
- powiat: łowicki
- jednostka ewidencyjna: Domaniewice
 - obręb: 2 - Krępa
 - nr działki: 989/6
 - Powierzchnia działki: 1,6900 ha
 - Użytek: B, LsV, RVI
- Właściciel: Wioletta Luiza Imiołek do 5/8 części, Weronika Krzysztofa Imiołek do 1/8 części, Dominika Małgorzata Imiołek do 1/8 części i Dawid Krzysztof Imiołek do 1/8 części.

5.1.3. Stan wg kartoteki budynków

- województwo: łódzkie
- powiat: łowicki
- jednostka ewidencyjna: Domaniewice
- obręb: 2 - Krępa

- adres: Krępa 56B
 - budynek mieszkalny, jednorodzinny
 - Id budynku: 100504-2.0002.989/6.1-BUD.
 - rok zakończenia budowy: 1999r.
 - powierzchnia zabudowy: 437 mkw.
 - liczba kondygnacji:
 - nadziemne: 2
 - podziemne: 1

5.2. Stan techniczno – użytkowy

Opis położenia - lokalizacja

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Krępa w gminie Domaniewice w powiecie łowickim. Po jej stronie północnej, w odległości ok. 1,0 km przebiega droga krajowa nr 14, łącząca Łódź z Łowiczem, która jest głównym połączeniem drogowym łączącym Łowicz z Głownem. Po stronie południowej w odległości ok. 5,5 km wjazd na autostradę A2. Nieruchomość położona jest około 4,5 km od siedziby Gminy Domaniewice. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz tereny rolne z zabudową zagrodową. Ulica przy której zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość jest dobrze skomunikowana z pozostałymi ulicami gminy. Po północnej stronie nieruchomość graniczy z zakładem produkcyjnym a po południowej stronie graniczy z terenami leśnymi.



Lokalizacja wycenianej nieruchomości i jej otoczenie

Powierzchnia, uzbrojenie terenu, dojazd, stan zagospodarowania

- działka o regularnym kształcie i powierzchni 16.900 m²
- uzbrojenie dostępne (możliwość podłączenia do sieci biegnących w terenie): en. elektryczna
- dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 989/7 na której ustanowiono służebność gruntową przejazdu i przechodu
- ulica przy której zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość, posiada nawierzchnię gruntową
- sąsiedztwo stanowi duże gospodarstwo produkcyjne z oborami

Do działki doprowadzona jest energia elektryczna. Woda czerpana jest ze studni lokalnej, ścieki odprowadzane są do kanalizacji lokalnej. Działka jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem z elementów żelbetowych, siatki stalowej oraz w części frontowej z kształtowników stalowych na podmurówce ze słupkami z cegły klinkierowej, z bramą i furtką. Działka w części zadrzewiona z licznymi samosiejkami oraz ozdobnymi nasadzeniami roślinnymi.

5.2.1.1. Budynek mieszkalny jednorodzinny

Architektura

- lokalizacja na nieruchomości – we frontowej części nieruchomości
- ilość kondygnacji – dwie
- podpiwniczenie – całkowite
- zabudowa – wolnostojąca
- sposób użytkowania – j.w.

Konstrukcja

- fundamenty – betonowe
- konstrukcja – ściany murowane z pustaków keramzytobetonowych Alfa, zewnętrzne ocieplone styropianem
- strop – drobnowymiarowy typu Akermana
- dach – konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej
- klatka schodowa – żelbetowa

Roboty wykończeniowe

- ścianki działowe – murowane z pustaków keramzytobetonowych
- pokrycie dachu – blachodachówka
- posadzki – terakota, panele, na poddaszu częściowy brak posadzek (ok. 70 mkw.)
- tynki wewnętrzne – cem.-wap., gipsowe, z płyt G.K., okładziny ceramiczne, na poddaszu częściowy brak płyt G.K. na suficie (ok. 230 mkw.)
- stolarka okienna – drewniana zespolona
- stolarka drzwiowa – drewniana, na poddaszu częściowy brak ościeżnic i stolarki drzwiowej
- rynny i rury spustowe – plastikowe
- elewacja – tynk cienkowarstwowy
- schody - zewnętrzne żelbetowe
- taras – bez okładzin ceramicznych

Wyposażenie w instalacje

- ogrzewcza – ogrzewanie lokalne (piec na olej opałowy i stałopalny)
- energetyczna – miejska
- wodociągowa – lokalna
- kanalizacyjna – lokalna

Dane liczbowe (przyjęto na podstawie projektu budowlanego)

- powierzchnia zabudowy: 387,4 m²
- powierzchnia użytkowa: 660,9 m²
- powierzchnia piwnicy: 310,6 m²

Dane o budynku

- rok realizacji – ok. 1999r.

Stopień zużycia

- stan techniczny: budynek w średnim stanie, wymagający przeprowadzenia robót wykończeniowych

Inne dane mające wpływ na wycenę

- część pomieszczeń bez posadzek, malowania, drzwi, futryn i okładzin sufitowych

- stan techniczny budynku określono na podstawie oględzin oraz w oparciu o tabele trwałości i zużycia budynków

6. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Na dzień opracowania tereny na których znajduje się przedmiotowa nieruchomość są częściowo objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy, a do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Domaniewice nr XXXIV/129/97 z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, powyższa lokalizacja znajdują się w zasięgu terenów:

2.05.MRj - tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo usługową - 84% działki; Pozostała część działki (16%) nie ma pokrycia w m.p.z.p. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (załącznik do uchwały Rady Gminy Domaniewice nr X/60/07 z dnia 30.10.2007r.) znajduje się w zasięgu terenów oznaczonych symbolem **ZL** - obszary leśne.



Fragment planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniewice z oznaczeniem przedmiotu wyceny

7. Przedstawienie sposobu wyceny

7.1. Wybór metody wyceny

Dla określenia wartości nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, wycena powinna być przeprowadzona przez rzeczoznawcę na podstawie wartości rynkowej (art. 150 ust.1 i ust. 2 ust. o g. n.).

Wartość rynkową nieruchomości określania się stosując podejście porównawcze lub dochodowe (Rozp. M. R. i T. z dn. 05.09.2023r., Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

W przypadku występowania dostatecznego popytu na rynku oraz dobrze rozwiniętego i rejestrowanego obrotu stosuje się podejście porównawcze. Metoda ta polega na porównywaniu przez analogię cech stanowiących o wartości wycenianego obiektu do innych obiektów mających podobne cechy. Do zastosowania podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej (art. 153 ust.1 ust. o g.n.).

Podejście dochodowe stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód, pod warunkiem, że wysokość tego dochodu jest znana lub możliwa do określenia. Dochodem z nieruchomości jest czynsz i dochody pozaczynszowe, np. dochód z wynajmu garaży, parkingów, placów składowych, dochód z umieszczenia reklam, dodatkowego wyposażenia. Podejście dochodowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości:

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

§ 8. 1. 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. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

2. 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 określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Dokonano analizy kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości zbieżnych z przedmiotem wycenianym w oparciu o dane z aktów notarialnych. Przeanalizowano transakcje w okresie trzech lat poprzedzających wycenę w gminie Domaniewice, w której zlokalizowany jest obiekt wyceny oraz w całym powiecie łowickim. Z uwagi na przeciętny poziom obrotu na lokalnym rynku badanie rynku rozszerzono o powiat piotrkowski, sieradzki, łódzki wschodni, wieluński, zgierski,

pabianicki, zduńskowolski, łaski, brzeziński, bełchatowski i przeanalizowano transakcje w okresie trzech lat poprzedzających wycenę. Analizy dokonano zgodnie z art. 154 ust. o g. n., biorąc pod uwagę w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla nieruchomości w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych. Przeprowadzona analiza wykazała, iż są dane do zastosowania podejścia porównawczego. Sposób określania wartości tą metodą określa Nota Interpretacyjna - Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości, Standardy Zawodowe PFSRM. Ostatecznie do analizy wybrano reprezentatywną próbę transakcji. Zestawiono je poniżej.

7.2. Rodzaj określonej wartości

W wyniku przeprowadzonych obliczeń oszacowano rynkową wartość przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 151. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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.”

7.3. Procedura szacowania

Do wyceny nieruchomości przyjęto następującą procedurę postępowania:

- a) przeanalizowano informacje z wizji lokalnej, dotyczące lokalizacji, położenia, wyposażenia w instalacje, czynników sąsiedztwa
- b) zebrano informacje o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości
- c) po sporządzeniu monitoringu wybrano jednostki odzwierciedlające zachowania rynkowe i przeanalizowano zebrane informacje pod kątem ich przydatności do porównań (znaczenie miały m. in.: lokalizacja, data i rodzaj transakcji, stan prawny, rodzaj gruntów)
- d) utworzono zbiór nieruchomości podobnych
- e) wytypowano cechy rynkowe kształtujące ceny nieruchomości i nadano im odpowiednie wagi procentowe
- f) zaktualizowano ceny transakcyjne na datę wyceny

8. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości

Dla potrzeb niniejszej wyceny określono lokalny rynek praw do nieruchomości pod względem rodzajowym i obszarowym wyodrębniając w szczególności:

- rodzaj rynku: rynek lokalny nieruchomości gruntowych zabudowanych
- obszar rynku: powiaty województwa łódzkiego
- okres badania rynku – lata 2022 – 2025 (okres badania rynku rozszerzono do 3 lat z uwagi na słabo rozwinięty rynek nieruchomości podobnych i stabilność cen w analizowanym okresie)
- uwarunkowania planistyczne (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- elementy środowiska naturalnego: mała intensywność zabudowy

Województwo łódzkie zajmuje obszar o powierzchni 18 219 km². Liczba mieszkańców wynosi ok. 2,6 mln., co daje szóste miejsce w Polsce. Pod względem urbanizacji województwo łódzkie także plasuje się na szóstym miejscu. Gmina Domaniewice położona jest w centralnej części Polski w powiecie łowickim, w północno-wschodniej części województwa łódzkiego. Gmina

graniczy z czterema gminami: od północy z Gminą Łowicz, od wschodu i południowo-wschodu z gminą Łyszkowice, od południa z gminą Głowno, od zachodu z gminą Bielawy. W sąsiedztwie gminy zlokalizowane są trzy duże ośrodki miejskie o charakterze przemysłowym w odległości 20 km: Łódź, Piotrków Trybunalski oraz Bełchatów. Ogółem obszar gminy z powierzchnią 86,23 km² stanowi 8,72% powierzchni powiatu łowickiego i 0,47% powierzchni województwa łódzkiego. Wchodząca w skład powiatu łowickiego, gmina Domaniewice, jest gminą wiejską, obejmującą 12 sołectw. Gmina Domaniewice jest gminą rolniczą. Strukturę powierzchni stanowią użytki rolne 76% i użytki leśne 14%. Główne kierunki produkcji to chów bydła mlecznego oraz produkcja owoców i warzyw. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 6750 ha, na nich gospodaruje ok. 820 gospodarstw rolnych co daje średnią pow. gospodarstwa 8,23 ha. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 14 łącząca Łódź z Warszawą a po południowo-wschodniej stronie gminy przebiega autostrada A-2. Wjazd na autostradę w odległości ok. 1,1 km od granic gminy. Według danych GUS z 2023r. gminę zamieszkiwało 4 546 osób, przy gęstości zaludnienia 53 osób/km². 57,6% mieszkańców gminy Domaniewice jest w wieku produkcyjnym

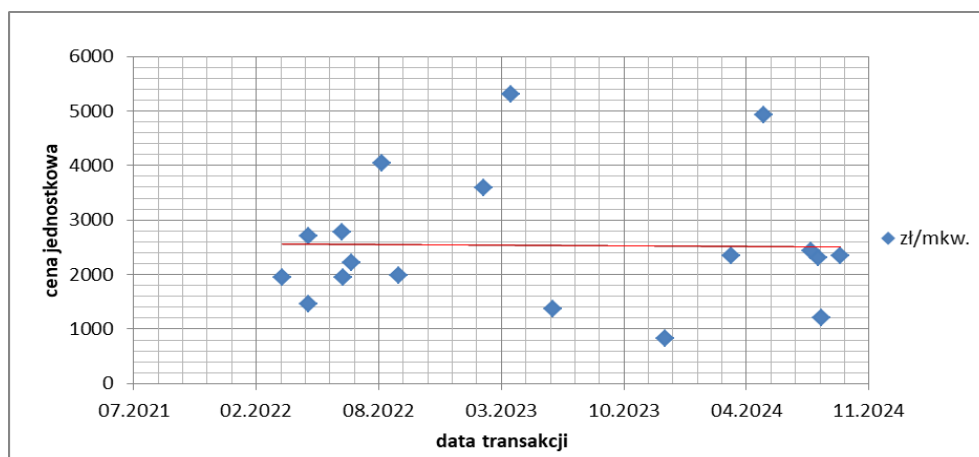


Lokalizacja gminy Domaniewice na tle powiatu łowickiego

Badanie rynku

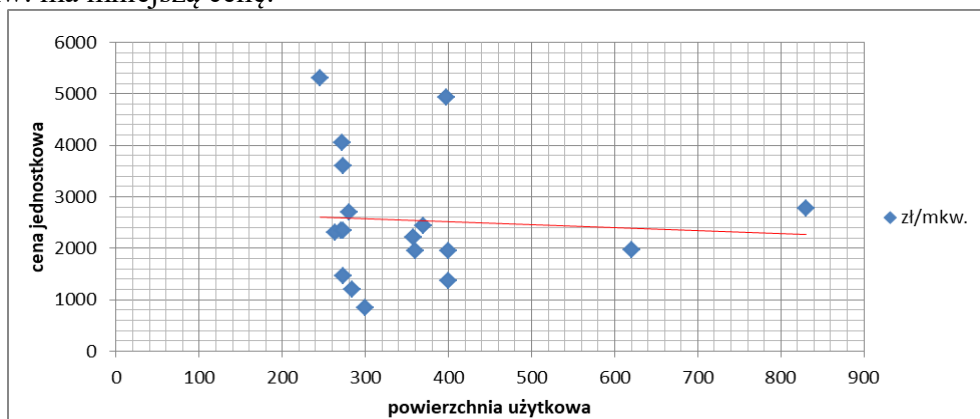
W końcu lat 90. XX wieku rynek praw do nieruchomości charakteryzował się ogromnym popytem przy małej podaży. Szczególnym zainteresowaniem cieszyły się prawa do nieruchomości gruntowych niezabudowanych, tzw. „puste działki gruntu” o różnym przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego. Obecnie nie jest już tak łatwo znaleźć klienta chcącego nabyć nieruchomość. Sytuacja gospodarcza, ubożenie społeczeństwa oraz liczne pustostany po upadłych przedsiębiorstwach, spowodowała znaczny wzrost podaży, zaś szeroka oferta praw do nieruchomości wystawionych na sprzedaż spowodowała nawet spadek cen na rynku wtórnym i wydłużenie czasu sprzedaży nieruchomości. Z końcem 2005r. zanotowano wzrost ilości zawieranych umów i ożywienie na rynku w przypadku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zabudowanych domami jednorodzinnymi i lokalowymi, nie popartych wzrostem cen transakcyjnych zawieranych transakcji, które plasują się na średnio niskim poziomie. W latach 2007-2008 nastąpiło ożywienie na rynku nieruchomości przejawiające się

zwiększoną ilością sprzedanych nieruchomości wraz ze wzrostem ich cen. Przeciętny poziom cen nieruchomości wzrósł o ok. 30-50%. Po tym okresie nastąpiło wyhamowane ożywienia na rynku nieruchomości, spowodowane kryzysem finansów i utrudnieniami w przyznawaniu kredytów. Znacząco spadła ilość zawieranych transakcji sprzedaży oraz nastąpiła korekta i stabilizacja cen transakcyjnych. Lokalny rynek nieruchomości w większości segmentów uległ nasyceniu, co przy danym poziomie cen spowodowało znaczący spadek popytu. Tendencje spadkowe cen na rynku lokali mieszkalnych doprowadziły do znacznych spadków cen transakcyjnych gruntów developerskich. Na lokalnym rynku nieruchomości w dalszym ciągu podaż przewyższa popyt. W latach 2018-2019 wzrosła ilość zawieranych umów i ożywienie na rynku w przypadku nieruchomości gruntowych niezabudowanych i lokalowych, wraz ze wzrostem cen transakcyjnych zawieranych transakcji. Najistotniejszym atrybutem wpływającym na wysokość ceny jest atrakcyjność położenia - położenie blisko ciągów komunikacyjnych, obiektów handlowo-usługowych. Najdroższe są nieruchomości zlokalizowane jak najbliżej centrum regionu urbanistycznego. Korzystne jest dobre usytuowanie w stosunku do ciągów pieszo-jezdnych. Mniej korzystnie położone są natomiast nieruchomości znajdujące się w oddaleniu od ulic. Wpływ na wartość ma także dostęp do uzbrojenia technicznego oraz możliwość swobodnego dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ograniczenia zabudowy mogą być spowodowane np. przebiegiem sieci technicznych podziemnych lub nadziemnych, kształtem działki uniemożliwiającym racjonalne zagospodarowanie. Dokonano analizy trendu zmian cen, związanej z upływem czasu. Badaniem objęto nieruchomości z zabudową jednorodzinną. Transakcje związane z zakupem takich nieruchomości, jak i ilość zawartych transakcji w poszczególnych segmentach rynku, jest bardzo zróżnicowana. Jest to związane przede wszystkim z lokalizacją nieruchomości i możliwościami ich zagospodarowania. Poniżej przedstawiono trend zmian cen transakcyjnych nieruchomości z zabudowa mieszkalną jednorodzinną o powierzchni użytkowej ponad 260 mkw. zlokalizowanych na badanym obszarze za lata 2022-2025:

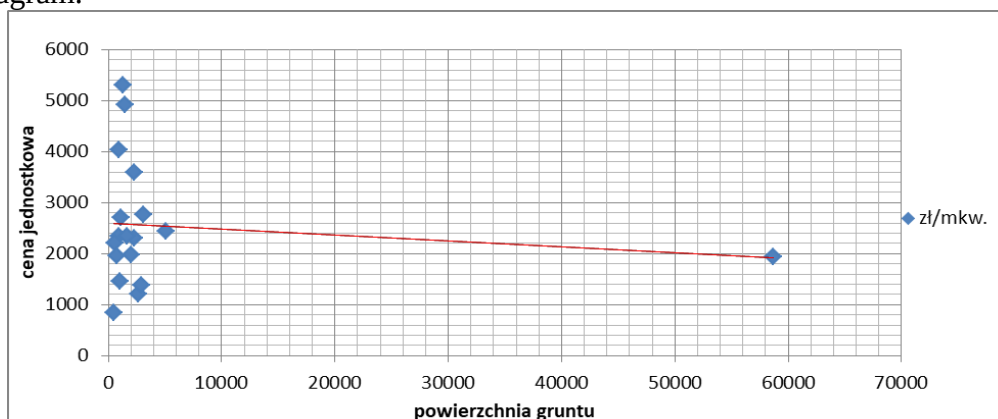


W wyniku analizy stwierdzono, że rozkład cen w czasie, pomimo ich istotnego zróżnicowania, ma charakter równomierny. W przypadku nieruchomości podobnych sumaryczna linia trendu jest linią poziomą. Z tego względu zaniechano aktualizacji cen na datę wyceny.

Zaobserwowano również, że im większa powierzchnia użytkowa budynku tym jego mkw. ma mniejszą cenę.



Zaobserwowano, że wraz ze wzrostem powierzchni gruntu maleją ceny jednostkowe w przeliczeniu na m² gruntu zabudowanego, co ilustruje poniższy diagram:



Rynek został poddany analizie w celu przeprowadzenia rozpoznania odnośnie:

- o wysokości cen transakcyjnych uzyskiwanych w obrocie prawem własności zabudowanych nieruchomości gruntowych

Preferencje nabywców nie uległy zmianie i w dalszym ciągu dużym zainteresowaniem cieszą się nieruchomości spełniające kryteria:

- położenie w bliskim sąsiedztwie głównych ulic, bliskość oraz dobry dojazd do pobliskich miejscowości
- sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze
- sąsiedztwo terenów zielonych

W wyniku analizy rynku dokonano wyboru cech rynkowych, a następnie określono ich wpływ (skalę ocen) na wartość nieruchomości. Stwierdzono, że najbardziej widoczny wpływ na wartość rynkową nieruchomości z zabudową jednorodzinną mają następujące cechy rynkowe:

- lokalizacja
- powierzchnia użytkowa budynku
- powierzchnia gruntu
- uzbrojenie dostępne
- stan techniczny budynku
- powierzchnia gospodarcza, budynek gospodarczy

9. Określenie wartości nieruchomości

9.1. Podejście i metoda wyceny prawa własności

Do określenia wartości nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Porównuje się w niej nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, o znanych cechach, z nieruchomościami podobnymi, których cechy, ceny transakcyjne i warunki transakcji są znane. Do analizy wybrano próbę reprezentatywną transakcji, po odrzuceniu transakcji wyraźnie odbiegających w górę i w dół, od przeciętnych cen transakcyjnych notowanych na analizowanym rynku.

9.2. Określenie wartości prawa własności nieruchomości

Nieruchomości przyjęte do porównania

L.P.	Data transakcji	Lokalizacja	Powierzchnia gruntu [m ²]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa skorygowana 1m ² [zł/m ²]
1.	09.2024r.	Pabianice	910	271	635.000	2344
2.	08.2024r.	Łask	2700	284	342.000	1203
3.	08.2024r.	Borszyn	38473	264	610.100	2311
4.	08.2024r.	Babiczki	5075	370	900.000	2433
5.	12.2023r.	Henryków	518	300	250.000	833
6.	06.2023r.	Gospodarz	2973	400	550.000	1375
7.	09.2022r.	Tuszyn	2000	620	1.225.000	1975
8.	07.2022r.	Andrespol	560	357	790.000	2211
9.	06.2022r.	Włodzimierz	58657	360	700.000	1944
10.	03.2022r.	Zgierz	800	400	780.000	1950

Zakres kwotowy powyższych transakcji:

Minimalna cena $C_{\min} = 833$ zł, za 1m² powierzchni użytkowej z udziałem w gruncie.

Maksymalna cena $C_{\max} = 2433$ zł, za 1m² powierzchni użytkowej z udziałem w gruncie.

Zakres kwotowy wszystkich poprawek w procesie porównywania nieruchomości wycenianej z nieruchomościami porównywalnymi oszacowano na kwotę:

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 2433 \text{ zł/m}^2 - 833 \text{ zł/m}^2 = 1600 \text{ zł/m}^2$$

Z transakcji tych wybrano do bezpośredniego porównania trzy transakcje (nr 3, nr 6 i nr 9).

Wybór cech rynkowych

W wyniku analizy rynku o preferencjach nabywców dokonano wyboru cech rynkowych, a następnie określono ich wpływ (skalę ocen) na wartość nieruchomości.

Cecha	Stan cechy	Opis stanu cechy
Lokalizacja	korzystny	w małej odległości od strefy zurbanizowanej
	przeciętny	w przeciętnej odległości od strefy zurbanizowanej
	niekorzystny	w dużej odległości od strefy zurbanizowanej
Sąsiedztwo	korzystny	zabudowa mieszkaniowa
	przeciętny	zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza
	niekorzystny	zabudowa mieszkaniowa, teren wymagający rewitalizacji i zagospodarowania, obiekty uciążliwe (zabudowa przemysłowa, uciążliwa arteria komunikacyjna itp.)
Powierzchnia użytkowa	korzystny	< 280 m ²
	przeciętny	280 ÷ 350 m ²
	niekorzystny	> 350 m ²
Powierzchnia gruntu	korzystny	< 1000 m ²
	przeciętny	1000 ÷ 5000 m ²
	niekorzystny	> 5000 m ²
Stan techniczny budynku	korzystny	budynek w dobrym stanie
	przeciętny	budynek w średnim stanie, wymagający przeprowadzenia drobnych prac remontowych
	niekorzystny	budynek wymagający przeprowadzenia remontu
Powierzchnia gospodarcza	korzystny	jest
	niekorzystny	brak
Uzbrojenie dostępne	korzystny	en el, wodociąg, kanalizacja, gaz
	przeciętny	brak jednego z wymienionych
	niekorzystny	brak dwóch lub trzech z wymienionych

W wyniku analizy, biorąc pod uwagę uwarunkowania rynku, określono wagi poszczególnych cech (procentowy przedział wpływu danej cechy rynkowej na wartość nieruchomości).

WAGI CECH RYNKOWYCH

Lokalizacja	20%
Sąsiedztwo	15%
Powierzchnia budynku	15%
Powierzchnia gruntu	15%
Stan techniczny budynku	20%
Powierzchnia gospodarcza	10%
Uzbrojenie	5%

W przedziale wagi każdej cechy rynkowej przyjęto ocenę stanów danej cechy oraz określono odpowiadające tym stanom wielkości kwotowe:

Cechy rynkowe	Procentowy wpływ cechy w ΔC [%]	Kwotowy wpływ cechy w ΔC [zł/m ²]	Stan cechy kwotowy wpływ stanu cechy w ΔC [zł/m ²]		
			niekorzystny	przeciętny	korzystny
Lokalizacja	20	320	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	160	320
Sąsiedztwo	15	240	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	120	240
Powierzchnia budynku	15	240	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	120	240
Powierzchnia gruntu	15	240	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	120	240
Stan techniczny budynku	20	320	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	160	320
Powierzchnia gospodarcza	10	160	niekorzystny	x	korzystny
			0		160
Uzbrojenie dostępne	5	80	niekorzystny	przeciętny	korzystny
			0	40	80

Opis nieruchomości wycenianej z uwzględnieniem cech rynkowych

Położenie: Krępa

Powierzchnia gruntu: 16.900 m²

Powierzchnia budynku: 660,9 m²

Lokalizacja: nieruchomość usytuowana w przeciętnej odległości od strefy zurbanizowanej
– stan cechy przeciętny

Sąsiedztwo: obiekty uciążliwe - stan cechy niekorzystny

Powierzchnia budynku: > 350 m² – stan cechy niekorzystny

Powierzchnia gruntu: > 5000 m² – stan cechy niekorzystny

Stan techniczny budynku: budynek w średnim stanie – stan cechy przeciętny

Powierzchnia gospodarcza: jest- stan cechy korzystny

Uzbrojenie dostępne: en. el – stan cechy niekorzystny

Opis nieruchomości porównawczych z uwzględnieniem cech rynkowych

• nieruchomość nr „3”

Położenie: Borszyn

Powierzchnia gruntu: 38.473 m²

Powierzchnia budynku: 264 m²

Lokalizacja: nieruchomość usytuowana w przeciętnej odległości od strefy zurbanizowanej – stan cechy przeciętny

Sąsiedztwo: obiekty uciążliwe - stan cechy niekorzystny

Powierzchnia budynku: < 280 m² – stan cechy korzystny

Powierzchnia gruntu: > 5000 m² – stan cechy niekorzystny

Stan techniczny budynku: budynek w dobrym stanie – stan cechy korzystny

Powierzchnia gospodarcza: jest- stan cechy korzystny

Uzbrojenie dostępne: en. el. – stan cechy niekorzystny

- **nieruchomość nr „4”**

Położenie: Babiczki

Powierzchnia gruntu: 5.075 m²

Powierzchnia budynku: 370 m²

Lokalizacja: nieruchomość usytuowana w przeciętnej odległości od strefy zurbanizowanej
– stan cechy korzystny

Sąsiedztwo: zabudowa mieszkaniowa - stan cechy korzystny

Powierzchnia budynku: > 350 m² – stan cechy niekorzystny

Powierzchnia gruntu: > 5000 m² – stan cechy niekorzystny

Stan techniczny budynku: budynek w dobrym stanie – stan cechy korzystny

Powierzchnia gospodarcza: brak - stan cechy niekorzystny

Uzbrojenie dostępne: en. el., woda – stan cechy niekorzystny

- **nieruchomość nr „9”**

Położenie: Włodzimierz

Powierzchnia gruntu: 58.657 m²

Powierzchnia budynku: 360m²

Lokalizacja: nieruchomość usytuowana w dużej odległości od strefy zurbanizowanej
– stan cechy niekorzystny

Sąsiedztwo: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza - stan cechy przeciętny

Powierzchnia budynku: > 350 m² – stan cechy niekorzystny

Powierzchnia gruntu: > 5000 m² – stan cechy niekorzystny

Stan techniczny budynku: budynek w dobrym stanie – stan cechy korzystny

Powierzchnia gospodarcza: jest - stan cechy korzystny

Uzbrojenie dostępne: en. el., woda – stan cechy niekorzystny

W tabeli zestawiono parami obiekt szacowany i obiekty przyjęte do porównania

cechy rynkowe	waga cechy %	zakres kwotowy zł/m ²	nieruchomość wyceniana „X”	„3”	„4”	„9”	„X – 3”	„X – 4”	„X – 9”
							poprawka zł/m ²	poprawka zł/m ²	poprawka zł/m ²
1.	20	320	przeciętny	przeciętny	korzystny	niekorzystny	0	-160	160
2.	15	240	niekorzystny	niekorzystny	korzystny	przeciętny	0	-240	-120
3.	15	240	niekorzystny	korzystny	niekorzystny	niekorzystny	-240	0	0
4.	15	240	niekorzystny	niekorzystny	niekorzystny	niekorzystny	0	0	0
5.	20	320	przeciętny	korzystny	korzystny	korzystny	-160	-160	-160
6.	10	160	korzystny	korzystny	niekorzystny	korzystny	0	160	0
7.	5	80	niekorzystny	niekorzystny	niekorzystny	niekorzystny	0	0	0
razem	100	1600					-400	-400	-120
cena transakcyjna 1 m ² budynku wraz z gruntem w zł				2311	2433	1944			
wartość skorygowana 1 m ² budynku wraz z gruntem w zł				1911	2033	1824			
wartość przeciętna				1923 zł					

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości - W:

$$660,9 \text{ m}^2 \times 1923 \text{ zł/m}^2 = 1270911 \text{ zł}$$

Wartość po zaokrągleniu **1.270.900 zł**

10. Wynik końcowy wyceny

Wartość nieruchomości określono na kwotę:

1.270.900 zł

słownie: milion dwieście siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych

11. Wnioski z dokonanych obliczeń

Z przeprowadzonej analizy rynku wynika, że z uwagi na lokalizację nieruchomości charakteryzuje się przeciętną atrakcyjnością rynkową. Powyższa kwota została ustalona na podstawie analizy, gdzie nieruchomości przyjęte do porównania, zbieżne były pod względem przeznaczenia a różniły się m.in. lokalizacją, powierzchnią i dostępem do mediów.

Analiza wyniku:

- określona wartość rynkowa nieruchomości jest zgodna z analizą rynku i zawiera się w przedziale pomiędzy $C_{\min}$ i $C_{\max}$ w jego średnich wartościach

12. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi P.F.S.R.M.
- Opracowanie zostało sporządzone do jednokrotnego wykorzystania, dla celu określonego w pkt. 2. operatu szacunkowego i wyłącznie do tego celu może być użyte, bez prawa odstąpienia osobom trzecim
- Opracowanie ma charakter poufny i udostępnianie go osobom trzecim wymaga zgody autora
- Opracowanie nie może być w całości lub części publikowane w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora
- Wycenę sporządzono w oparciu o dane prawne i techniczne uzyskane od zlecniodawcy i właściciela

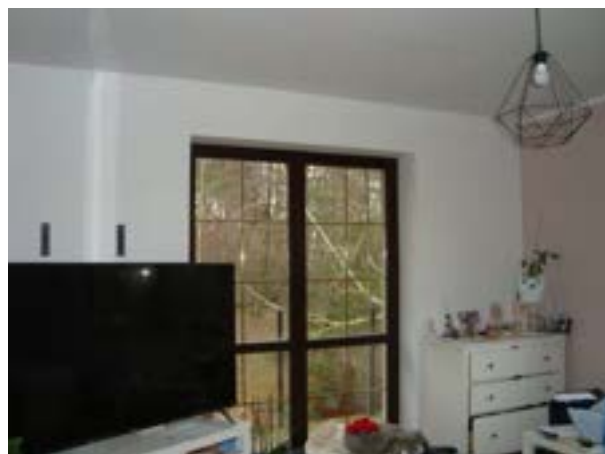
- Przy wycenie założono, iż upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku
- Określona wartość nie obejmuje podatku VAT oraz nie uwzględnia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z transakcją podatków i opłat
- Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za:
 - tytuły własności i zobowiązania dotyczące nieruchomości
 - nieuwzględnione w swoim operacie szacunkowym wady fizyczne przedmiotu operatu, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu oględzin i pomiarów, ani na podstawie dostarczonej przez zamawiającego dokumentacji
 - przyjętą ocenę stanu technicznego, nie stanowiącą ekspertyzy technicznej

13. Załączniki

1. Dokumentacja zdjęciowa
2. Lokalizacja nieruchomości
3. Wypis z rejestru gruntów z dn. 18.11.2024r.
4. Wypis z kartoteki budynków z dn. 18.11.2024r.
5. Wydruk księgi wieczystej nr LD1O/00023211/5 z dn. 19.02.2025r.
z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych
6. Kopia mapy
7. Kopia polisy OC

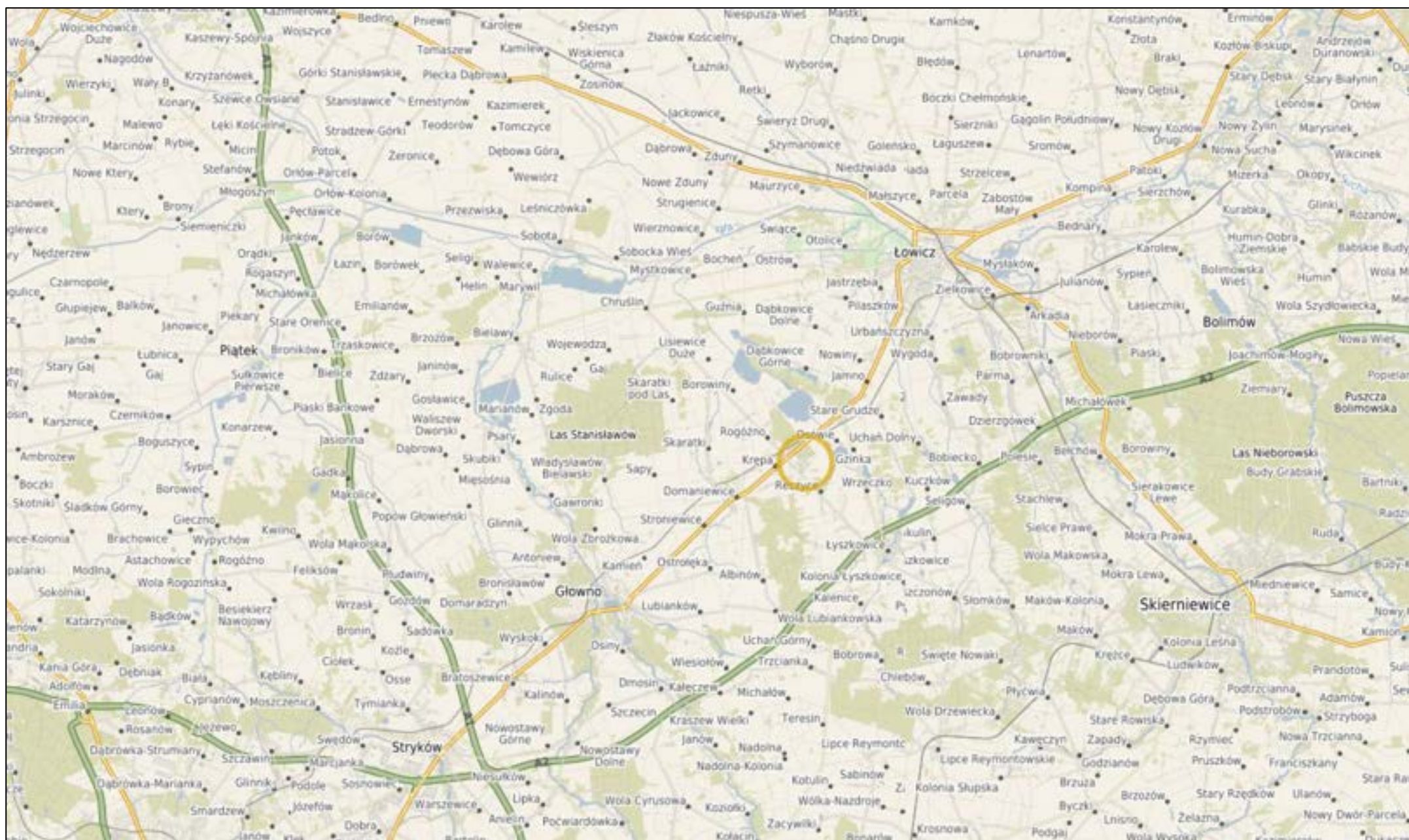












STAROSTA ŁOWICKI

ul. Stanisławskiego 30

99-400 Łowicz

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : łódzkie

Powiat : łowicki

Jednostka ewidencyjna : 100504_2 DOMANIEWICE

Obręb : 0002 KRĘPA

Nr kancelaryjny : GKN.6621.1.2514.2024

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 07.11.2024

Jednostka rejestrowa : G.131

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	DAWID KRZYSZTOF IMIOŁEK Rodzice:SYLWESTER,WIOLETTA KRĘPA 56; 99-434 DOMANIEWICE;	Własność	1/8
2	DOMINIKA MAŁGORZATA IMIOŁEK Rodzice:SYLWESTER,WIOLETTA KRĘPA 56; 99-434 DOMANIEWICE;	Własność	1/8
3	WERONIKA KRZYSZTOFA IMIOŁEK Rodzice:SYLWESTER,WIOLETTA KRĘPA 56; 99-434 DOMANIEWICE;	Własność	1/8
4	WIOLETTA LUIZA IMIOŁEK Rodzice:JÓZEF,ZOFIA KRĘPA 56; 99-434 DOMANIEWICE;	Własność	5/8

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
175	2	KRĘPA	łąki trwałe	ŁV	0,2900	0,8300	AKT NOT 2886/2008
			łąki trwałe	ŁVI	0,0800		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RV	0,0700		LD1O/00038469/6
			grunty orne	RVI	0,3800		
			grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0100		
Id działki: 100504_2.0002.175 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
176	2	KRĘPA	łąki trwałe	ŁV	0,2400	0,8200	AKT NOT 2886/2008
			łąki trwałe	ŁVI	0,0800		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.

			grunty orne	RV	0,0900		LD1O/00038469/6
			grunty orne	RVI	0,4000		
			grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0100		
Id działki: 100504_2.0002.176 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
178	2	KRĘPA	łąki trwałe	ŁV	0,1900	0,8200	AKT NOT 1288/2009
			łąki trwałe	ŁVI	0,1300		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RV	0,1300		LD1O/00038469/6
			grunty orne	RVI	0,3300		
			grunty pod rowami	W-ŁV	0,0200		
			grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0200		
Id działki: 100504_2.0002.178 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
183	2	KRĘPA	łąki trwałe	ŁV	0,1800	0,9200	AKT NOT NR 636/06
			łąki trwałe	ŁVI	0,1400		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RV	0,2500		LD1O/00033191/1
			grunty orne	RVI	0,3100		
			grunty pod rowami	W-ŁV	0,0200		
			grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0200		
Id działki: 100504_2.0002.183 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
215	2	KRĘPA	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-ŁVI	0,3300	0,6400	AKT NOT 2886/2008
			łąki trwałe	ŁV	0,0100		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			łąki trwałe	ŁVI	0,2400		LD1O/00038469/6
			grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0600		
Id działki: 100504_2.0002.215 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
582	2	KRĘPA	pastwiska trwałe	PsIV	0,0800	0,5300	AKT NOT 2413/2010
			pastwiska trwałe	PsV	0,0500		AKT POŚW DZIEDZ

			grunty orne	RVI	0,4000		769/2019 Z 12.02.2019R. LD1O/00038469/6
Id działki: 100504_2.0002.582 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
583	2	KREPA	pastwiska trwałe	PsIV	0,0700	0,5400	AKT NOT 2359/2010
			pastwiska trwałe	PsV	0,0500		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RVI	0,4200		LD1O/00038469/6
Id działki: 100504_2.0002.583 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
595	2	KREPA	pastwiska trwałe	PsIV	0,4300	0,8600	AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			pastwiska trwałe	PsV	0,3700		AN.2718/03
			grunty orne	RIVb	0,0600		LD1O/00033191/1
Id działki: 100504_2.0002.595 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
610	2	KREPA	pastwiska trwałe	PsIV	0,0900	0,3600	AKT NOT 2886/2008
			grunty orne	RV	0,0700		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RVI	0,2000		LD1O/00038469/6
Id działki: 100504_2.0002.610 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
611	2	KREPA	pastwiska trwałe	PsIV	0,1000	0,3400	AKT NOT 2886/2008
			grunty orne	RV	0,0700		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RVI	0,1700		LD1O/00038469/6
Id działki: 100504_2.0002.611 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							
879	3	KREPA	grunty orne	RIIlb	0,9400	1,1300	AKT NOT 2033/2012
			grunty orne	RIVa	0,1700		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty pod rowami	W-RIIlb	0,0200		LD1O/00043157/4
Id działki: 100504_2.0002.879 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							

989/6	3	KRĘPA; 56B	tereny mieszkaniowe	B	0,2000	1,6900	AKT NOT 2/2014
			lasy	LsV	0,1800		AKT POŚW DZIEDZ 769/2019 Z 12.02.2019R.
			grunty orne	RVI	1,3100		LD1O/00023211/5
Id działki: 100504_2.0002.989/6 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 781710							

Razem powierzchnia działek : 9,4800 ha

Słownie : dziewięć ha. cztery tysiące osiemset m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 07.11.2024
Sporządził : Kamila Kosiorek-Żyto

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. Starosty
Marianna Czekaj
inspektor
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Nieruchomości

07.11.2024
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

STAROSTA ŁOWICKI

ul. Stanisławskiego 30

99-400 Łowicz

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GKN.6621.1.2514.2024

Województwo : łódzkie

Powiat : łowicki

Jednostka ewidencyjna : 100504_2 DOMANIEWICE

Obręb : 0002 KRĘPA

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

z dnia: 18.11.2024

Pozycja kartoteki budynków: KB.131

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
989/6;1	989/6	KRĘPA; 56B	1. Budynki mieszkalne 2. Budynek jednorodzinny 3.	2/1	1. 1999 2.	

Id budynku: 100504_2.0002.989/6.1_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.131

Wartość: ()

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.: Data ze źródeł niepotwierdzonych

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB: Budynki mieszkalne jednorodzinne

Pow zabud. [m2]: 437

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów:

Pow. użyt. ust. na podst. projektu:

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 18.11.2024

Sporządził : Kamila Kosiorek-Żyto

z up. Starosty
Marianna Czekaj
inspektor
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Nieruchomości

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości1	1, 2

Działki ewidencyjne			Nr podstawy wpisu 1, 2, 5
Lp. 1.	---		
Numer działki	989/6		
Identyfikator działki	100504_2.0002.989/6		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0002, KRĘPA		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, ŁOWICKI, DOMANIEWICE, KRĘPA	
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00017699 / , 1,6900 HA		

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości1,6900 HA	1, 2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR GGN.II.7430/2771/07; 62 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./I/00002064/07/, 2007-06-05 09:00:00, 2007-06-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	OPIS I MAPA; 11, /00017699/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./I/00002064/07/, 2007-06-05 09:00:00, 2007-06-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, NR GGN.6621.2.4685.2013, 2013-12-13, STAROSTA ŁOWICKI, ŁOWICZ; 95 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu -

numer karty akt)
DZ. KW./LD1O/00000012/14/001, 2014-01-02 13:15:00, 2014-01-09-15.18.36.372784, NIE, 92-94
(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 I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		4
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZECZ CAŁĄ DZIAŁKĘ NR 989/7 OBJĘTĄ KW. NR LD10/00044358/0 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA SĄSIEDNIEJ DZIAŁKI NR 989/6 OBJĘTEJ TĄ KW.		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej Kolejny numer wpisu	
		LD10 / 00044358 / 0 1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 4	OŚWIADCZENIE WOLI O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ , 3014/2013, 2013-10-28, BEATA MONIKA BĘDKOWSKA, ŁOWICZ; 2-3, LD10/00044358/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LD10/00004283/13/001, 2013-10-29 13:00:00, 2013-11-05-14.58.41.423172, NIE, 2-3, LD10/00044358/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
------------------------	--

Powrót

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŁOWICZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD10

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)				6, 10
Lp. 1.		3	5 /8	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		WIOLETTA LUIZA IMIOŁEK, JÓZEF, ZOFIA, 75061912049		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				6, 10
Lp. 1.		4	1 /8	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		WERONIKA KRZYSZTOFA IMIOŁEK, SYLWESTER, WIOLETTA, 01240806269		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				6, 10
Lp. 1.		5	1 /8	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DOMINIKA MAŁGORZATA IMIOŁEK, SYLWESTER, WIOLETTA, 04230904844		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				6, 10
Lp. 1.		6	1 /8	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DAWID KRZYSZTOF IMIOŁEK, SYLWESTER, WIOLETTA, 06230606054		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
-------------------	--

6	UMOWA SPRZEDAŻY, 2/2014, 2014-01-02, BEATA MONIKA BĘDKOWSKA, ŁOWICZ; 92-94 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD10/00000012/14/002, 2014-01-02 13:15:00, 2014-01-09-15.18.36.372784, NIE, 92-94 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
10	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, 769/2019, 2019-02-12, ANNA WŁODARCZYK, GŁÓWNO; 154, LD10/00038469/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LD10/00002584/21/001, 2021-06-10 15:21:00, 2021-08-23-11.26.36.435607, NIE, 151-152 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŁOWICZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD10

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	1	9
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WYNIKAJĄCE Z NIE UJAWNIECIA NASTĘPCÓW PRAWNYCH SYLWESTRA IMIOŁKA, KTÓRYMI SĄ: WIOLETTA IMIOŁEK, WERONIKA IMIOŁEK, DOMINIKA IMIOŁEK I DAWID IMIOŁEK.	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	11, 12, 13,
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	14, 15, 16,
Treść wpisu	Z NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W TEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ ZOSTAŁA WSZCZĘTA EGZEKUCJA PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MARKA CICHALA Z WNIOSKU WIERZycIELA: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20.	17, 18, 19,
Rodzaj zmiany	Lp. 1. PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WIERZycIELA: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA W SPRAWIE, SYGN. AKT KM 134/21.	20, 21
	Lp. 2. UJAWNIA PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 5/8 CZĘŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WIOLETY IMIOŁEK WIERZycIELA: BIOFEED SP. Z O.O., W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 36/21.	
	Lp. 3. PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO WIOLETY IMIOŁEK WIERZycIELA:"CZECH-OIL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 51/22.	
	Lp. 4. PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WIERZycIELA: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA W	

	SPRAWIE, SYGN. AKT KM 1576/22.
Lp. 5.	UJAWNIA SIĘ PRZYŁĄCZENIE DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WIOLETY IMIOŁEK WIERZycIELA: AGRII POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 798/20.
Lp. 6.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO WIOLETY IMIOŁEK, WIERZycIELA: AGRII POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W POZNANIU, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1504/20.
Lp. 7.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UDZIAŁÓW PO 1/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCYCH DO WERONIKI IMIOŁEK, DOMINIKA IMIOŁKA, DAWIDA IMIOŁKA WIERZycIELA: TDAGRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W BIAŁKOWIE, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 682/23.
Lp. 8.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO WIOLETY IMIOŁEK, WIERZycIELA: TDAGRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W BIAŁKOWIE, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1965/20.
Lp. 9.	UJAWNIA SIĘ PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WIERZycIELA: BANK SPÓŁDZIELCZY W SKIERNIEWICACH, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 629/24.
Lp. 10.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO WIOLETY IMIOŁEK, WIERZycIELA: KONOPKA ANDRZEJ, W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 17/24.
Lp. 1.	"CZECH-OIL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, DĄBRÓWKA WIELKA, 0000311431
Lp. 2.	AGRII POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 012225764, 0000052613
Lp. 3.	TDAGRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, BIAŁKOWO, 340709590, 0000496837
Lp. 4.	BANK SPÓŁDZIELCZY W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 000503221
Lp. 1.	ANDRZEJ KONOPKA

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
9	ZAWIADOMIENIE O ZMIANIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI , 2019-02-12, ANNA WŁODARCZYK - NOTARIUSZ W GŁOWNIE; 129, LD1O/00038469/6 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste)</i> DZ. KW./LD1O/00000587/19/001, 2019-02-20 08:36:00, 2019-02-20-13.17.51.945803, TAK, 132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
11	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 1712/20, 2020-11-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 171 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00003764/21/001, 2021-08-24 15:14:00, 2021-10-15-14.37.50.956899, NIE, 167-169 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
12	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 134/21, 2021-08-26, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 184 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00003817/21/001, 2021-08-27 10:47:00, 2021-10-19-10.14.48.458048, NIE, 180-182 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
13	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , GKM 36/21, 2021-10-06, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 196 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00004502/21/001, 2021-10-13 09:50:00, 2021-11-15-10.13.23.778273, NIE, 193-194 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
14	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , GKM 51/22, 2022-06-30, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 210 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00002933/22/001, 2022-06-30 15:30:00, 2022-10-07-15.01.25.572444, NIE, 208-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
15	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 1576/22, 2022-10-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA
	NR II W ŁOWICZU; 222 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00004503/22/001, 2022-10-19 12:38:00, 2023-01-16-14.42.26.674725, NIE, 218-220 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
16	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 798/20, 2022-11-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 234 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00004882/22/001, 2022-11-23 13:29:00, 2023-01-17-14.38.05.088731, NIE, 231-232 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
17	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 1504/20, 2022-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 243 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00005074/22/001, 2022-12-08 10:12:00, 2023-01-18-14.52.15.449823, NIE, 240-241 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
18	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWYCH TJ. PO 1/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 682/23, 2023-05-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 258 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00001946/23/001, 2023-05-18 15:29:00, 2023-07-13-14.43.04.995709, NIE, 254-256 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
19	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 1965/20, 2023-05-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 269 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1O/00001972/23/001, 2023-05-19 11:41:00, 2023-07-17-10.24.38.803610, NIE, 266-267 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
20	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC , KM 629/24, 2024-04-26, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 283 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>

21

DZ. KW./LD1O/00001606/24/001, 2024-04-26 17:44:00, 2024-05-10-14.04.12.289097, NIE, 279-281

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

ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z UŁAMKOWEJ TJ. 5/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU - PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO PROWADZONEJ EGZEKUCJI W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1712/20 - ART. 927 KPC, GKM 17/24, 2024-04-29, KOMORNIK

SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁOWICZU MAREK CICHAL

KANCELARIA KOMORNICZA NR II W ŁOWICZU; 294

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

DZ. KW./LD1O/00001634/24/001, 2024-04-30 14:37:00, 2024-05-14-14.31.08.439673, NIE, 291-292

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

[Powrót](#)

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŁOWICZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD10

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)		5		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta		1508000,00 (JEDEN MILION PIĘĆSET OSIEM TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI, PROWIZJE ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE., UMOWA KREDYTU NR 14 1240 3347 3111 0010 5804 5544 Z DNIA 27 GRUDNIA 2013 ROKU.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA I ODDZIAŁ W ŁOWICZU, WARSZAWA, 00001020500000	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		7500000,00 (SIEDEM MILIONÓW PIĘĆSET TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI, PROWIZJE ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE., UMOWA KREDYTU NR 11NWR/070/15 Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00023710 / 3	
		Nr hipoteki	6	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00033191 / 1	
		Nr hipoteki	4	
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00025952 / 5	
		Nr hipoteki	5	
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00027365 / 7	
		Nr hipoteki	6	

Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00026599 / 9
	Nr hipoteki	2
Lp. 6.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00027357 / 8
	Nr hipoteki	5
Lp. 7.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00043157 / 4
	Nr hipoteki	2
Lp. 8.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00017699 / 4
	Nr hipoteki	12
Lp. 9.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00011013 / 0
	Nr hipoteki	5
Lp. 10.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00021442 / 9
	Nr hipoteki	6
Lp. 11.	Nr księgi wieczystej	LD10 / 00038469 / 6
	Nr hipoteki	5
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W ZGIERZU PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR LD1G/00065210/6, LD1G/00097560/7, LD1G/00087740/0.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 000503221

Komentarz do migracji		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		---
		4

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
7	UMOWA SPRZEDAŻY, 2/2014, 2014-01-02, BEATA MONIKA BĘDKOWSKA, ŁOWICZ; 92-94 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1O/00000012/14/003, 2014-01-02 13:15:00, 2014-01-09-15.18.36.372784, NIE, 92-94 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

8	OŚWIADCZENIE BANKU, 2015-11-26, BANK SPÓŁDZIELCZY W SKIERNIEWICACH ODDZIAŁ W ŁOWICZU; 280, LD1O/00017699/4 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./LD1O/00004491/15/001, 2015-12-01 13:10:45, 2015-12-04-13.24.40.982442, NIE, 278-279, LD1O/00017699/4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
---	--

[Powrót](#)



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Rzecznawstwo majątkowe i usługi
inwestorskie Janusz Walis**

91-615 Łódź, Wczasowa 18

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017919

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

na okres: 14/01/2025 - 13/01/2026

na sumę gwarancyjną: 150 000 EUR

słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 516.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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