

KANCELARIA NIERUCHOMOŚCI

WYCENY NIERUCHOMOŚCI, ZARZĄDZANIE I ADMINISTRACJA NIERUCHOMOŚCIAMI, POŚREDNICTWO W OBROcie
NIERUCHOMOŚCIAMI, DORADZTWO PRAWNE I INWESTYCYJNE W ZAKRESIE RYNKU NIERUCHOMOŚCI, KREDYTY BANKOWE, LEASING

UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 66/7, 30-114 KRAKÓW

TEL./FAX: 12 427 17 29

www.kancelaria-nieruchomosci.pl

kancelaria.nieruchomosci@interia.pl

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową prawa własności
do nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Polożenie:	Staniątki
Gmina:	Niepołomice
Powiat:	Wielicki
Województwo:	Małopolskie
Numer działki:	220/3
Powierzchnia działki:	43400 m ²
Numer działki:	240/1
Powierzchnia działki:	51600 m ²
Numer Księgi wieczystej:	KR21/00004008/9



Autor opracowania:

mgr inż. Tomasz A. Bartyzel



KRAKÓW 04 PAŹDZIERNIK 2011 ROK

I. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

REP.TAB/0366/2011

na podstawie art.158 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 wraz z późn. zm.).

Przedmiotem wyceny są nieruchomości:	Gruntowa niezabudowana
Adres nieruchomości:	Staniątki
Województwo:	małopolskie
Powiat:	wielicki
Gmina:	Niepołomice
Numer działki:	220/3
Powierzchnia działki:	43400 m ²
Numer działki:	240/1
Powierzchnia działki:	51600 m ²
Numer Księgi wieczystej:	KR21/00004008/9
Stan władania:	Prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej
Rodzaj wycenianych praw:	Prawo własności.
Obciążenia:	Wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej szacowano w stanie wolnym od obciążeń.
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla aktualnego sposobu użytkowania jako podstawy do sporządzenia inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej poszczególnych nieruchomości.
Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej objętej zakresem wyceny wg stanu i cen na dzień wyceny:	$W_R = 5'501'278,00 \text{ zł}$ słownie: pięć milionów pięćset jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt osiem złotych w tym: - działka ewidencyjna nr 240/1 - 3'133'992,00 zł - działka ewidencyjna nr 220/3 - 2'367'286,00 zł
Krótki opis nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Staniątki, gmina Niepołomice, powiat wielicki. Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i produkcyjno – usługowej oraz terenów zielonych. Przedmiotowa nieruchomość porośnięta w całości roślinnością trawiastą, niezagospodarowana. Teren płaski. Bezpośredni dojazd drogą asfaltową.
Data określenia wartości:	04 październik 2011 rok
Data sporządzenia operatu:	04 październik 2011 rok
Operat sporządził ; Nazwisko i imię : Numer uprawnień :	

II. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Określenie przedmiotu wyceny.

- Rodzaj nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
- Położenie - adres:	Staniątki, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie.
- Obręb ewidencyjny:	0005, Staniątki.
- Oznaczenie w ewidencji gruntów:	Działka nr 220/3, 240/1.
- Księgi wieczyste:	KR2I/00004008/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach.

2. Zakres wyceny.

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej objętej Księgą Wieczystą numer KR2I/00004008/9, stanowiącej działki ewidencyjne oznaczone numerem 220/3 i 240/1 o powierzchni łącznej 9,5000 ha. Nieruchomość położona jest w miejscowości Staniątki, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie.

3. Cel wyceny.

Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla aktualnego sposobu użytkowania jako podstawy do sporządzenia inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej poszczególnych nieruchomości.

4. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.

4.1. Podstawa formalna.

Podstawę formalną stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego operatu dla „Kancelarii Nieruchomości” z siedzibą w Krakowie.

4.2. Podstawy materialno - prawne.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 wraz z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147, z późn. zm.).
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niepołomice Obszar B, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Niepołomicach nr XLI/581/05 z 19 grudnia 2005 roku.
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. Źródła danych merytorycznych.

4.3.1. Dotyczące przedmiotu wyceny.

- Księga wieczysta KR2I/00004008/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach - załącznik do opracowania.
- Kopia mapy ewidencyjnej - załącznik do opracowania.
- Wypis z rejestru gruntów - załącznik do opracowania.
- Oględziny nieruchomości wykonane przez autora niniejszego opracowania w dniu 04-10-2011 r.
- Inne dokumenty przekazane przez Zamawiającego.

4.3.2. Dotyczące rynku nieruchomości.

- Badanie akt notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym w Wieliczce, dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, które były w okresie ostatnich miesięcy poprzedzających wycenę przedmiotem transakcji wolnorynkowych.
- Własna baza danych.

4.4. Podstawy metodologiczne.

- Literatura fachowa z zakresu wyceny nieruchomości.
- Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych – wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie.
- Krajowy Standard Wyceny Podstawowy Nr 1 – KSWP 1 „Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa.

5. Daty istotne dla operatu szacunkowego.

DATY DOKONANIA OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI:

04 PAŹDZIERNIK 2011 ROK

DATA OKREŚLENIA STANU PRZEDMIOTU WYCENY:

04 PAŹDZIERNIK 2011 ROK

DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY:

04 PAŹDZIERNIK 2011 ROK

DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO:

04 PAŹDZIERNIK 2011 ROK

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA WYCENY

1. Opis i określenie stanu nieruchomości.

1.1. Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działki ewidencyjne numer 220/3, 240/1 położona jest w miejscowości Staniątka, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie, objęta jest Księgą wieczystą numer KR2I/00004008/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Luka – Pol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w udziale 1/1. W dziale III wpisano wzmianki: DZ. KW. / KR2I / 3327 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 3318 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 2965 / 11 / 1 oraz roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2010-11-09, Rep. A. 33006/2010 zawartej przed asesorem notarialnym Martą Sajkiewicz - Zarzycką, zastępcą notariusza Witolda Kapusty w Krakowie na rzecz Jana Cabak.

W dziale IV wpisano wzmianki: DZ. KW. / KR2I / 3040 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 2996 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 2972 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 2947 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 2729 / 11 / 1, DZ. KW. / KR2I / 1713 / 11 / 1 oraz hipoteki:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 2000000 zł - Krakowski Bank Spółdzielczy Oddział Mogilany;
- hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 500000 zł - Krakowski Bank Spółdzielczy Oddział Mogilany;
- hipoteka przymusowa kaucyjna w kwocie 166701,26 zł - wierzytelność określono w postanowieniu wydanym przez Sąd Okręgowy w Krakowie, wydział IX-Sąd Gospodarczy w dniu 2010-10-28 Sygn. akt IX GCO 275/10 – Kamil Pajdak;
- hipoteka przymusowa zwykła w kwocie 1282708,92 zł - wierzytelność określona w nakazie zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 2010-07-06 Sygn. akt IX GNC 515/10 - Krakowski Bank Spółdzielczy w Krakowie;
- hipoteka przymusowa w kwocie 805400,00 zł - wierzytelność określono w nakazie zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 2010-08-30 sygn. akt IX GNC 794/10 wydanym przez Sąd Okręgowy w Krakowie wydział IX gospodarczy - nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 2010-08-30 sygn. akt IX GNC 794/10 z postanowieniem o nadaniu klauzuli wykonalności w dniu 2011 - 03-07 wydanym przez Sąd Okręgowy w Krakowie wydział IX gospodarczy – Marcin Kogut.

Odpis z Księgi wieczystej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Oznaczenie nieruchomości w rejestrze gruntów:

Dane ewidencyjne:	
Numer działki:	220/3
Powierzchnia działki:	43400 m ²
Numer działki:	240/1
Powierzchnia działki:	51600 m ²
Numer Księgi wieczystej:	4008
Nr jednostki rejestrowej:	G.692
Obręb:	0005, Staniątka
Jednostka ewidencyjna:	121904 5, Niepołomice – G.
Powiat:	wielicki
Województwo:	małopolskie

Stwierdzono zgodność pomiędzy odpowiednimi wpisami dotyczącymi oznaczenia oraz powierzchni działek w Księdze wieczystej, a wpisami w rejestrze gruntów.

1.2. Stan użytkowy nieruchomości.

Opis działek:

- położenie:	Staniątki, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie
- rodzaj nieruchomości:	Gruntowa niezabudowana.
- sposób użytkowania:	Działka o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym i rolnym
- obręb:	0005, Staniątki
- jednostka ewidencyjna:	121904_5, Niepołomice – G.
- numer działki:	220/3
- powierzchnia działki:	43400 m ²
- numer działki:	240/1
- powierzchnia działki:	51600 m ²
- numer Księgi wieczystej:	KR21/00004008/9
- kształt:	Działki mają kształt zbliżony do prostokąta, o nieregularnych granicach, korzystny.
- konfiguracja terenu:	Teren działek płaski.

➤ Położenie i otoczenie

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Staniątki, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie.



Niepołomice oddalone są od centrum Krakowa o zaledwie 25 kilometrów. Prócz miasta, w skład gminy wchodzi dwanaście otaczających je miejscowości: Chobot, Ochmanów, Podłęże, Słomirów, Staniątki, Suchoraba, Wola Batorska, Wola Zabierzowska, Zabierzów Bocheński, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów. Teren gminy obejmuje 95 kilometrów kwadratowych, z czego samo miasto zajmuje niecałą jedną trzecią. Gminę zamieszkują ponad 22 tysiące osób, z których niemal połowa żyje w Niepołomicach. Tutaj przecinają się ważne szlaki komunikacyjne – od południa droga krajowa numer 4, z północy na południe droga numer 75 z Krakowa do Krynicy, a z zachodu na wschód ciągnie się, obecnie budowana, autostrada A4. Niepołomice to jedna z najprężniej rozwijających się gmin w Polsce. Dzięki korzystnej lokalizacji, dobrej infrastrukturze i działaniom lokalnego samorządu, stały się miejscem, w którym swoje inwestycje ulokowało ponad dwadzieścia dużych firm – między innymi Coca-Cola, MAN, Royal-Canin, Nidec czy Oknoplast. Oprócz tego, na terenie gminy działa ponad 1300 podmiotów gospodarczych. Niepołomice są również miejscem aktywnego wypoczynku nie tylko dla swoich mieszkańców, ale i ludzi z sąsiednich miejscowości. Zajmująca powierzchnię około 12 tysięcy hektarów Puszcza Niepołomiczka jest popularnym kompleksem leśnym popularnym wśród spacerowiczów, biegaczy, rowerzystów oraz jeźdźców konnych. Oprócz tego dobrze rozwinięta infrastruktura sportowa przyciąga tu pływaków, tenisistów, piłkarzy oraz miłośników sportów walki. Niepołomice kojarzą się nie tylko z prastarą puszczą, hodowlą żubrów czy piękną historią. Wizytówką miasta są również duże i spektakularne inwestycje. To one tworzą miejsca pracy dla osób nie tylko z terenu Gminy, ale także wielu ościennych miejscowości. Dochody z tytułu podatku od nieruchomości są głównym źródłem zasilania budżetu gminy, a miejsca pracy przynoszą dochód mieszkańcom. Dzięki tym funduszom oraz pomocy przedsiębiorców możliwe jest planowanie wieloletnich programów

inwestycyjnych oraz organizowanie wydarzeń kulturalnych. Od 1990 roku Gmina prowadzi intensywną politykę, mającą na celu pozyskanie inwestorów. Przedsiębiorcy chętnie lokują tu swoje pieniądze ze względu na dobrą infrastrukturę, położenie i dobry klimat. Od 1992 roku na terenie gminy zainwestowały takie firmy jak Coca-Cola, HMS, obecnie działający pod nazwą Staco, Oknoplast – największy w Polsce producent okien, a ostatnio także producent karmy dla zwierząt Royal Canin, Nidec – zakład produkujący mikromechanizmy do samochodów czy niemiecka firma spedycyjna DHL. Największym sukcesem było sprowadzenie do Niepołomic dużego niemieckiego koncernu MAN, produkującego pojazdy ciężarowe. Obecnie Niepołomska Strefa Przemysłowa zajmuje obszar około 400 hektarów. Uzupełniają ją mniejsze strefy w Ochmanowie i Woli Batorskiej. Jednak gospodarka Niepołomic nie opiera się wyłącznie na dużych firmach. Oprócz nich działa tu około 1500 podmiotów gospodarczych; sklepy, zakłady usługowe, banki i mała wytwórczość, stanowiąc znaczne źródło dochodów i tworząc wiele miejsc pracy.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dojazd drogą asfaltową. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa przemysłowa – usługowa (w pobliżu zakład Coca – Cola) oraz mieszkaniowa niskiej intensywności. Lokalizację ocenia się jako korzystną. Działki położone są po przeciwnych stronach drogi lokalnej.

Odległość od centrum Niepołomic wynosi ok. 2,5 km, od Wieliczki ok. 10km. Stacja kolejowa w Staniątkach w odległości ok. 1km.



➤ Dostęp komunikacyjny

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi asfaltowej bocznej.

Niepołomice posiadają dobrze rozwiniętą infrastrukturę komunikacyjną. Przez teren gminy przebiegają drogi krajowe i wojewódzkie nr 4, nr 75, nr 964. Ponadto oddany do użytku został odcinek autostrady A4, której węzeł znajduje się w Szarowie. Linia kolejowa przebiegająca przez obszar gminy, ma stacje w Szarowie i Podłężu. Atutem Niepołomic jest też bliskość portu lotniczego Kraków Balice, który znajduje się w odległości 41 km, 30 min jazdy samochodem. Jest to najszybciej rozwijający się port w Polsce, obsługujący 3 mln pasażerów rocznie.

Do podstawowego układu drogowego zalicza się:

- ☐ budowaną trasę autostrady A-4 - relacji Wrocław - Kraków - Przemyśl, dostępną poprzez zjazdy w Bieżanowie i Szarowie. Klasa autostrady A
- ☐ drogi krajowe:
 - ☐ droga krajowa DK nr 4 - relacji Wrocław - Kraków - Przemyśl, klasa drogi głównej ruchu przyspieszonego - KDGP
 - ☐ droga krajowa DK nr 75- relacji Cło-Niepołomice-Targowisko, klasa drogi głównej - KDG
- ☐ drogi wojewódzkie:
 - ☐ droga wojewódzka DW nr 964 Wieliczka - Niepołomice - Szczurowa, klasa drogi głównej - KDG
- ☐ drogi powiatowe:
 - ☐ nr 2001K - relacji Kłaj - Zabierzów Bocheński - Wola Zabierzowska - Ispina klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2002K - relacji Chobot - Dziewin - Mikluszowice - klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2003K - relacji Niepołomice - Puszcza Niepołomska - Hysne, klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2004K - relacji Borek - Hysne, klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2006K - relacji Wola Batorska - Dąbrowa, klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2009K - relacji Targowisko - Gruszki - Zakrzów - Węgrzce Wielkie, klasa drogi zbiorczej KDZ
 - ☐ nr 2010K - relacji Staniątki - Dąbrowa - Szarów, klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2011K - relacji Kraków - Niepołomice, klasa drogi głównej KDG
 - ☐ nr 2014K - relacji Zakrzów - Bodzanów, klasa drogi lokalnej KDL
 - ☐ nr 2016K - relacji Suchoraba - Zborzyce, klasa drogi lokalnej KDL.

➤ Zagospodarowanie nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość porośnięta w całości roślinnością trawiastą. Teren nie jest ogrodzony, nie jest zagospodarowany, płaski. W zachodniej części działki przebiega linia gazowa.

➤ Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Uzbrojenie – teren nie jest uzbrojony. Uzyskano warunki podłączenia do sieci energetycznej i wod-kan. Następowa stacja trafo zlokalizowana jest w odległości ok. 200m. sieć wod-kan. w odległości około 400m.

2. Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niepołomice Obszar B, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Niepołomicach nr XLI/581/05 z 19 grudnia 2005 roku przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem MRJ – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz R - tereny użytkowane rolniczo, przez obie działki przebiega linia przemysłowa gazociągu wysokoprężnego i strefa ochrony technicznej wokół urządzeń i sieci infrastruktury.



3. Określenie sposobu wyceny.

Z uwagi na cel wyceny wartość rynkowa przedmiotu wyceny zostanie określona jako wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania. Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania ustalana jest przy założeniu zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wartość rynkowa (WR) nieruchomości została zdefiniowana w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu następujących warunków:

1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,

2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Zgodnie z art. 150 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

3.1. Wybór podejścia i metody szacowania.

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości, o której mowa w art.150 ust.1 oraz zgodnie z art.153 ust.1, Ustawy 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. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych. Wyboru podejścia do wyceny dokonano na podstawie art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawne, zastosowano:

PODEJŚCIE: PORÓWNAWCZE

METODĘ: KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniając różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

4. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości.

4.1. Rodzaj rynku i obszar badań.

Rynek lokalny nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

W celu zbadania rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych zdefiniowano rynek lokalny obejmujący swym obszarem teren gminy Niepołomice. W wyniku analizy stwierdzono, że rynek obrotu nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi stanowiącymi tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym i rolnym na zdefiniowanym obszarze jest stosunkowo dobrze rozwinięty.

Rynek sprzedaży nieruchomości gruntowych po słabym roku 2008 rok 2009 przyniósł dalszy spadek liczby transakcji i załamanie wartości obrotu, rekordowy był 2007 rok pod względem ilości transakcji sprzedaży. W ciągu 2 lat nastąpił znaczny spadek wartości obrotu. Przejawem wielkiej słabości rynku w 2010 r. jest liczba transakcji gruntami o dużych powierzchniach. Największy udział ilościowy w obrocie gruntami, podobnie jak w latach poprzednich, mają działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz terenów rolnych. Od drugiej połowy 2008 r., a zwłaszcza w okresie od początku 2010 roku, rynek znalazł się w stanie hibernacji. W 2011 r. tendencja ta jest kontynuowana, o czym świadczą niskie obroty. Z połową roku 2011 zauważalne jest pewne ożywienie i oznaki poprawy, ceny są stabilne, a ilość transakcji umiarkowana. Niebagatelne znaczenie dla podniesienia atrakcyjności terenów ma rozwój i remonty sieci dróg. W tym zakresie podejmowany jest szereg działań w oparciu o fundusze europejskie. Pozytywne efekty są coraz bardziej widoczne. Również infrastruktura lokalna w wielu miejscowościach ulega poprawie. Takie działania podnoszą atrakcyjność gruntów.

W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

Ze względu na brak na lokalnym rynku sprzedaży działek o tak dużej powierzchni, biorąc pod uwagę rozbieżność cen na rynkach równoległych oraz fakt, że działki zgodnie z ustaleniami planu miejscowego mogą zostać podzielone, bardziej wiarygodnym wydaje się przyjąć do porównań transakcje mniejszych działek zamiast rozszerzać rynek na rynki niepodobne, co następnie skorygowano w procesie wyceny.

4.2. Przedział czasowy.

Do obliczeń wykorzystano wiarygodne informacje zawarte w aktach notarialnych dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie ostatnich miesięcy poprzedzających datę określenia wartości przedmiotu wyceny.

4.3. Ustalenie cech rynkowych.

Cechy rynkowe dla przedmiotowego rynku określono w niniejszym punkcie opracowania. Zostały one ustalone poprzez analizę ofert kupna i ofert sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych zamieszczanych w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami. W ofertach tych podawane są te cechy nieruchomości, które są przez uczestników rynku postrzegane i akceptowane.

Po przeprowadzonej analizie dostępnych danych stwierdzono, że ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do szacowanej nieruchomości gruntowej o **przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną** są uzależnione od następujących cech rynkowych, które to cechy rynkowe wpływają w decydującym stopniu na ceny transakcyjne i w efekcie na wartość rynkową przedmiotu wyceny:

- położenie, lokalizacja,
- powierzchnia działki,
- kształt działki,
- uzbrojenie działki,
- dojazd, otoczenie, sąsiedztwo.

Wymienione czynniki dotyczą nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na przyjętym do analizy rynku lokalnym.

Wagi poszczególnych cech rynkowych określono jako ich procentowy udział w całkowitej rozpiętości ΔC . Wartości wag określono na podstawie informacji, danych uzyskanych w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami, czyli na podstawie badań i obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości podobnych.

l/p.	CECHA	WAGA CECHY [%]
1.	Położenie, lokalizacja	30%
2.	Powierzchnia działki	15%
3.	Uzbrojenie działki	15%
4.	Dojazd, sąsiedztwo, otoczenie	15%
5.	Możliwości zabudowy	15%
6.	Kształt działki	10%
SUMA:		100 %

Po przeprowadzonej analizie dostępnych danych stwierdzono, że ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do szacowanej nieruchomości gruntowej o **przeznaczeniu rolnym** są uzależnione od następujących cech rynkowych, które to cechy rynkowe wpływają w decydującym stopniu na ceny transakcyjne i w efekcie na wartość rynkową przedmiotu wyceny:

- położenie, lokalizacja,
- powierzchnia działki,
- kształt działki,
- dojazd, otoczenie, sąsiedztwo.

Wymienione czynniki dotyczą nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na przyjętym do analizy rynku lokalnym.

Wagi poszczególnych cech rynkowych określono jako ich procentowy udział w całkowitej rozpiętości ΔC . Wartości wag określono na podstawie informacji, danych uzyskanych w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami, czyli na podstawie badań i obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości podobnych.

l/p.	CECHA	WAGA CECHY [%]
1.	Położenie, lokalizacja	30%
2.	Powierzchnia działki	25%
3.	Kształt działki	20%
4.	Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	25%
SUMA:		100 %

4.4. Baza danych.

Do obliczeń w podejściu porównawczym w metodzie korygowania ceny średniej wybrano spośród posiadanej bazy danych reprezentatywną próbę transakcji rynkowych podobnych do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie ostatnich miesięcy poprzedzających wycenę i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości oraz charakteryzujące się podobieństwem do nieruchomości wycenianej w szczególności co do rodzaju, wielkości i przeznaczenia w planie miejscowym.

PRÓBKA REPREZENTATYWNA

przyjętych do analizy nieruchomości porównywalnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego – o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną

L.p	Data transakcji	Położenie	Rep. A	Nr działki	Pow. działki /m ² /	Cena transakcyjna /zł/	Cena transakcyjna jednostkowa /zł/m ² /
1	2011-06-21	Niepołomice	3233/11	2585/1	502	75 000,00	149,40
2	2010-12-11	Zakrzów	7228/10	143/1	800	96 000,00	120,00
3	2011-07-14	Niepołomice	2854/11	1843/3	1300	150 000,00	115,38
4	2011-04-19	Staniątki	1443/11	558/1	800	105 000,00	131,25
5	2010-07-30	Niepołomice	3536/10	2302/4, 2302/5, 2301/4, 2301/5, 2303/3, 2304/3, 2302/6	1076	145 000,00	134,80
6	2011-01-10	Staniątki	35/11	700/8	1100	170 000,00	154,55
7	2010-07-02	Niepołomice	2846/10	4307/3, 4307/4	1029	125 000,00	121,48
8	2011-01-07	Zakrzów	55/11	156	2000	207 000,00	103,50
9	2011-03-23	Wola Batorska	1021/11	1715/1	4000	435 000,00	108,75
10	2010-10-29	Staniątki	5522/10	558/2	1100	121 000,00	110,00
11	2011-05-05	Niepołomice	4614/11	843/4	1027	123 000,00	119,77

Cena średnia – 124,44 zł/m²

PRÓBKA REPREZENTATYWNA

przyjętych do analizy nieruchomości porównywalnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego – o przeznaczeniu terenów rolnych

L.p	Data transakcji	Położenie	Rep. A	Nr działki	Pow. działki /m ² /	Cena transakcyjna /zł/	Cena transakcyjna jednostkowa /zł/m ² /
1	2010-07-01	Zabierzów Bocheński	2811/2010	53/1	3084	25 000,00	8,11
2	2010-11-26	Ochmanów	5026/2010	206	3000	25 000,00	8,33
3	2011-03-11	Suchoraba	2820/2011	70	4000	46 000,00	11,50
4	2010-09-06	Zabierzów Bocheński	3690/2010	1014, 1636, 1637	4900	58 000,00	11,84
5	2011-04-21	Suchoraba	854/2011	152/8, 197/2	7100	85 200,00	12,00
6	2010-02-10	Suchoraba	717/10	255/1	11100	40 000,00	3,60
7	2011-03-29	Niepołomice	1118/2011	1899,19	7276	30 000,00	4,12
8	2010-03-18	Wola Zabierzowska	928/2010	575	14000	60 000,00	4,29
9	2011-04-28	Wola Batorska	1530/2011	843/1	11000	50 000,00	4,55
10	2010-07-13	Wola Batorska	3316/2010	413	6100	30 000,00	4,92
11	2010-12-28	Wola Batorska	5504/2010	1286/2, 1286/3, 1286/4	40000	200 000,00	5,00
12	2010-08-27	Niepołomice	3610/2010	1944	9612	65 000,00	6,76
13	2010-12-21	Wola Batorska	11838/2010	2416	5800	45 000,00	7,76

Cena średnia – 7,14 zł/m²

4.5. Opis nieruchomości gruntowych porównawczych o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną.

4.5.1. Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych.

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych stanowiących działki niezabudowane, usytuowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną oraz na podstawie dostępności danych o porównywalnych nieruchomościach. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

Cecha		OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	1	bardzo dobre:	przy głównych ulicach i ciągach komunikacyjnych, ekspozycja frontowa w głównej części ulicy, z bardzo dobrym dostępem, w bezpośrednim otoczeniu terenów silnie zurbanizowanych i zagospodarowanych obiektami usługowymi i mieszkalnymi
	2	dobre :	w pobliżu głównych ulic, w bliskim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi, tereny średnio zadbane, w bliskiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych
	3	średnie :	w miejscach rzadko uczęszczanych, daleka odległość od terenów zurbanizowanych, w znacznym oddaleniu od obiektów usługowych, nieruchomości zlokalizowane przy drogach bocznych, tereny zaniedbane, otoczenie terenów przemysłowych, uciążliwych.
Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	1	bardzo dobry:	drogi asfaltowe główne, bardzo dobry dojazd komunikacją publiczną, bezpośredni dostęp z drogi publicznej, sąsiedztwo nieruchomości mieszkaniowych oraz usługowych zagospodarowanych, zadbane
	2	dobry:	drogi asfaltowe boczne, dobry dojazd komunikacją publiczną, bezpośredni dostęp z drogi publicznej, sąsiedztwo terenów usługowych zagospodarowanych oraz niezabudowanych przeznaczonych na ten cel, sąsiedztwo terenów do zagospodarowania.
	3	średni:	drogi gruntowe utwardzone lepsze, ulice jednokierunkowe ulice ślepe, średni dojazd komunikacją publiczną, sąsiedztwo terenów przemysłowych i przemysłowo – usługowych średnio zurbanizowanych
	4	zły:	brak bezpośredniego dojazdu do nieruchomości, sąsiedztwo nieruchomości zrujnowanych i źle utrzymanych, sąsiedztwo terenów uciążliwych, wysypisk śmieci.
Powierzchnia działki	1	bardzo dobra:	o pow. od poniżej 2000 m ²
	2	dobra:	o pow. 2000 m ² do 4000m ²
	3	przeciętna:	o pow. powyżej 4000m ²
Kształt działki	1	bardzo dobry:	kształt regularny prostokątny lub kwadratowy, korzystny
	2	dobry:	kształt trapezu, trójkąta, prostokąta o średnio korzystnym stosunku boków
	3	przeciętny:	kształt wąski, wydłużony, bardzo nieregularny
Uzbrojenie działki	1	bardzo dobre:	działka uzbrojona, wszystkie media w działce lub w granicy działki
	2	dobrze:	media w odległości do 200m lub media niepełne
	3	przeciętne:	media w odległości powyżej 200m, brak mediów

4.5.2. Nieruchomości porównawcze.

Opis nieruchomości A przyjętej do porównania o cenie minimalnej

Nieruchomość położona w miejscowości Zakrzów gm. Niepołomice. Forma własności – własność. Nieruchomość składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 156 o powierzchni 2000 m². Rep. A nr 55/2011 z dnia 07-01-2011 r. Nieruchomość położona jest w terenie o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą numer KR21/00002296/0. Dojazd do nieruchomości dobry. Uzbrojenie przeciętne. Sąsiedztwo, otoczenie i dojazd średnie.

Opis nieruchomości B przyjętej do porównania o cenie maksymalnej

Nieruchomość położona w miejscowości Staniątka gm. Niepołomice. Forma własności – własność. Nieruchomość składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 700/8 o powierzchni 1100 m². Rep. A nr 35/2011 z dnia 10-01-2011 r. Nieruchomość położona jest w terenie o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą numer KR21/00029822/2. Dojazd do nieruchomości dobry. Uzbrojenie bardzo dobre.

4.6. Opis nieruchomości gruntowych porównawczych o przeznaczeniu rolnym.

4.6.1. Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych.

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych stanowiących działki niezabudowane, usytuowane na terenach rolnych oraz na podstawie dostępności danych o porównywalnych nieruchomościach. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

Cecha		OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	1	bardzo dobre:	w pobliżu większych miejscowości, siedlisk, przy głównych ulicach, tereny zurbanizowane, w bliskiej odległości od centrum miejscowości
	2	dobre :	w dalszej odległości od siedlisk i zabudowy mieszkaniowej, w średniej odległości od głównych ulic i ciągów komunikacyjnych, tereny średnio zurbanizowane, średnio popularne
	3	średnie :	tereny oddalone od siedlisk i zabudowy mieszkaniowej, tereny mało zurbanizowane, niepopularne
Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	1	bardzo dobry:	drogi asfaltowe główne, bardzo dobry dojazd komunikacją publiczną, bezpośredni dostęp z drogi publicznej, sąsiedztwo nieruchomości mieszkaniowych oraz usługowych zagospodarowanych, zadbane
	2	dobry:	drogi asfaltowe boczne, dobry dojazd komunikacją publiczną, bezpośredni dostęp z drogi publicznej, sąsiedztwo terenów usługowych zagospodarowanych oraz niezabudowanych przeznaczonych na ten cel, sąsiedztwo terenów do zagospodarowania.
	3	średni:	drogi gruntowe utwardzone lepsze, ulice jednokierunkowe ulice ślepe, średni dojazd komunikacją publiczną, sąsiedztwo terenów przemysłowych i przemysłowo – usługowych średnio zurbanizowanych
	4	zły:	brak bezpośredniego dojazdu do nieruchomości, sąsiedztwo nieruchomości zrujnowanych i źle utrzymanych, sąsiedztwo terenów uciążliwych.
Powierzchnia działki	1	bardzo dobra:	o pow. od 5001 do 10000 m ²
	2	dobra:	o pow. poniżej 5000 m ² oraz 10000 - 20000m ²
	3	przeciętna:	o pow. powyżej 20000m ²
Kształt działki	1	bardzo dobry:	kształt regularny prostokątny lub kwadratowy, korzystny
	2	dobry:	kształt trapezu, trójkąta, prostokąta o średnio korzystnym stosunku boków
	3	przeciętny:	kształt wąski, wydłużony, bardzo nieregularny

4.6.2. Nieruchomości porównawcze.

Opis nieruchomości A przyjętej do porównania o cenie minimalnej

Nieruchomość położona w miejscowości Suchoraba gm. Niepołomice. Forma własności – własność. Nieruchomość składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 255/1 o powierzchni 11100 m². Rep. A nr 717/10 z dnia 10-02-2010 r. Nieruchomość położona jest w terenie o przeznaczeniu rolnym. Dojazd do nieruchomości średni drogą polną. Kształt nieruchomości dobry.

Opis nieruchomości B przyjętej do porównania o cenie maksymalnej

Nieruchomość położona w miejscowości Suchoraba gm. Niepołomice. Forma własności – własność. Nieruchomość składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem 152/8, 197/2 o łącznej powierzchni 7100 m². Rep. A nr 854/11 z dnia 21-04-2011 r. Nieruchomość stanowi tereny rolnicze. Dojazd do nieruchomości dobry. Kształt działki dobry.

5. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

5.1. Procedura i przyjęte założenia.

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:
$$W = C_{sr} \sum u_i$$

gdzie:
 u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,
 n – liczba współczynników korygujących.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

5.2. Szacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej o przeznaczeniu budowlanym.

- Obliczenie średniej skorygowanej ceny transakcyjnej.

cenę transakcyjną nieruchomości porównywalnych (dane z tabeli)
 C_{sr} – średnia cena transakcyjna

$$C_{sr} = 124,44 \text{ zł/m}^2$$

- Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących.

$$\left[u_{min} = \frac{C_{min}}{C_{sr}}, \quad u_{max} = \frac{C_{max}}{C_{sr}} \right]$$

gdzie:

u_{min} – minimalny wskaźnik zmienności cen

u_{max} – maksymalny wskaźnik zmienności cen

C_{min} – transakcyjna cena minimalna (dane z tabeli)

C_{max} – transakcyjna cena maksymalna (dane z tabeli)

cena minimalna C_{min} :

$$C_{min} = 103,50 \text{ zł/m}^2$$

cena maksymalna C_{max} :

$$C_{max} = 154,55 \text{ zł/m}^2$$

wskaźniki zmienności cen: $u_{min} = 0,8317$

$$u_{max} = 1,2420$$

- Określenie wag cech rynkowych, określenie wartości nieruchomości.

- Cechy nieruchomości, które mają istotny wpływ na wartość zależą w sposób decydujący od lokalnego rynku nieruchomości i jego charakterystyki.
- Wagi w cech rynkowych określono procentowo.
- Suma wag wynosi 100 %.
- Współczynniki charakterystyki nieruchomości k_i przyjęto wg skali płynnej od 0.0 do 1.0.

Cechy (atrybuty) i ich wpływ na wartość nieruchomości.

l.p.	CECHA	WAGA S _i [%]	Współczynnik korygujący v _i .		
			v _{min}	v _{max}	Δv _i
1.	Położenie, lokalizacja	30%	0,24951	0,3726	0,12309
2.	Powierzchnia działki	15%	0,124755	0,1863	0,061545
3.	Uzbrojenie działki	15%	0,124755	0,1863	0,061545
4.	Dojazd, sąsiedztwo, otoczenie	15%	0,124755	0,1863	0,061545
5.	Możliwości zabudowy	15%	0,124755	0,1863	0,061545
6.	Kształt działki	10%	0,08317	0,1242	0,04103
SUMA:		100 %			

Poprawki korygujące dla nieruchomości wycenianej:

$$u_i = v_{i \text{ MIN}} + \Delta v_i \times k_i$$

gdzie:

u_i – oznacza wielkość i -tego współczynnika określającego wpływ danej cechy na wartość.

Obliczenie współczynników korygujących dla wycenianej części działki 240/1:

l.p.	CECHA / ATRYBUT	v _{i min}	Δv _i	k _i	u _i
1.	Położenie, lokalizacja	0,24951	0,12309	0,60	0,3234
2.	Powierzchnia działki	0,124755	0,061545	0,05	0,1278
3.	Uzbrojenie działki	0,124755	0,061545	0,50	0,1555
4.	Dojazd, sąsiedztwo, otoczenie	0,124755	0,061545	0,65	0,1648
5.	Możliwości zabudowy	0,124755	0,061545	1,00	0,1863
6.	Kształt działki	0,08317	0,04103	0,80	0,1160
SUMA:					1,0738

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności przedmiotowej części działki niezabudowanej, będącej zakresem opracowania, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 124,44 \text{ zł/m}^2 \times 1,0738 = 133,62 \text{ zł/m}^2$$

$$w_x = 133,62 \text{ zł/m}^2$$

Wartość wycenianej części działki ewidencyjnej numer 240/1 o przeznaczeniu MRJ o powierzchni 2 1600 m², wynosi:

$$W_{R_} = w_x \times P_{dz}$$

$$W_{R \text{ 240/1 - MRJ}} = 133,62 \text{ zł/m}^2 \times 2 \text{ 1600 m}^2 = 2'886'192,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_{R \text{ 240/1 - MRJ}} = 2'886'192,00 \text{ zł}$$

słownie: dwa miliony osiemset osiemdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote

Obliczenie współczynników korygujących dla wycenianej części działki 220/3:

l.p.	CECHA / ATRYBUT	v _{i min}	Δv _i	k _i	u _i
1.	Położenie, lokalizacja	0,24951	0,12309	0,60	0,3234
2.	Powierzchnia działki	0,124755	0,061545	0,09	0,1303
3.	Uzbrojenie działki	0,124755	0,061545	0,50	0,1555
4.	Dojazd, sąsiedztwo, otoczenie	0,124755	0,061545	0,65	0,1648
5.	Możliwości zabudowy	0,124755	0,061545	1,00	0,1863
6.	Kształt działki	0,08317	0,04103	0,80	0,1160
SUMA:					1,0763

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności przedmiotowej części działki niezabudowanej, będącej zakresem opracowania, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 124,44 \text{ zł/m}^2 \times 1,0763 = 133,93 \text{ zł/m}^2$$

$$w_x = 133,93 \text{ zł/m}^2$$

Wartość wycenianej części działki ewidencyjnej numer 220/3 o przeznaczeniu MRJ o powierzchni 1 6000 m², wynosi:

$$W_{R_-} = w_x \times P_{dz}$$

$$W_{R \text{ 220/3 - MRJ}} = 133,93 \text{ zł/m}^2 \times 1 \text{ 6000 m}^2 = 2'142'880,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_{R220/3 - MRJ} = 2'142'880,00 \text{ zł}$$

słownie: dwa miliony so czterdzieści dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych

5.3. Szacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej o przeznaczeniu rolnym.

- Obliczenie średniej skorygowanej ceny transakcyjnej.

ceny transakcyjne nieruchomości porównywalnych (dane z tabeli)

C_{sr} – średnia cena transakcyjna

$$C_{sr} = 7,14 \text{ zł/m}^2$$

- Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących.

$$\left[u_{\min} = \frac{C_{\min}}{C_{sr}}, u_{\max} = \frac{C_{\max}}{C_{sr}} \right]$$

gdzie:

u_{min} – minimalny wskaźnik zmienności cen

u_{max} – maksymalny wskaźnik zmienności cen

C_{min} – transakcyjna cena minimalna (dane z tabeli)

C_{max} – transakcyjna cena maksymalna (dane z tabeli)

cena minimalna C_{min}:

$$C_{\min} = 3,60 \text{ zł/m}^2$$

cena maksymalna C_{max}:

$$C_{\max} = 12,00 \text{ zł/m}^2$$

wskaźniki zmienności cen: u_{min} = 0,5042

$$u_{\max} = 1,6807$$

- Określenie wag cech rynkowych, określenie wartości nieruchomości.

- *Cechy nieruchomości, które mają istotny wpływ na wartość zależą w sposób decydujący od lokalnego rynku nieruchomości i jego charakterystyki.*
- *Wagi w cech rynkowych określono procentowo.*
- *Suma wag wynosi 100 %.*
- *Współczynniki charakterystyki nieruchomości k_i przyjęto wg skali płynnej od 0.0 do 1.0.*

Cechy (atrybuty) i ich wpływ na wartość nieruchomości.

l.p.	CECHA	WAGA S _i [%]	Współczynnik korygujący v _i .		
			v _{min}	v _{max}	Δv _i
1.	Położenie, lokalizacja	30%	0,15126	0,50421	0,35295
2.	Powierzchnia działki	25%	0,12605	0,420175	0,294125
3.	Kształt działki	20%	0,10084	0,33614	0,2353
4.	Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	25%	0,12605	0,420175	0,294125
SUMA:		100 %			

Poprawki korygujące dla nieruchomości wycenianej:

$$u_i = v_{i \text{ MIN}} + \Delta v \times k_i$$

gdzie:

u_i – oznacza wielkość i-tego współczynnika określającego wpływ danej cechy na wartość.

Obliczenie współczynników korygujących dla wycenianej części działki 240/1:

l.p.	CECHA / ATRYBUT	$u_{i \min}$	Δu_i	k_i	u_i
1.	Położenie, lokalizacja	0,15126	0,35295	0,65	0,3807
2.	Powierzchnia działki	0,12605	0,294125	0,26	0,2025
3.	Kształt działki	0,10084	0,2353	0,60	0,2420
4.	Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	0,12605	0,294125	0,70	0,3319
SUMA:					1,1571

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności przedmiotowej części działki niezabudowanej, będącej zakresem opracowania, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr} , zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 7,14 \text{ zł/m}^2 \times 1,1571 = 8,26 \text{ zł/m}^2$$

$$w_x = 8,26 \text{ zł/m}^2$$

Wartość wycenianej części działki ewidencyjnej numer 240/1 o przeznaczeniu R o powierzchni 3 0000 m², wynosi:

$$W_{R_} = w_x \times P_{dz}$$

$$W_{R \text{ 240/1 - R}} = 8,26 \text{ zł/m}^2 \times 30000 \text{ m}^2 = 247'800,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_{R \text{ 240/1 - R}} = 247'800,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście czterdzieści siedem tysięcy osiemset złotych

Obliczenie współczynników korygujących dla wycenianej części działki 220/3:

l.p.	CECHA / ATRYBUT	$u_{i \min}$	Δu_i	k_i	u_i
1.	Położenie, lokalizacja	0,15126	0,35295	0,65	0,3807
2.	Powierzchnia działki	0,12605	0,294125	0,29	0,2113
3.	Kształt działki	0,10084	0,2353	0,52	0,2232
4.	Dojazd, otoczenie, sąsiedztwo	0,12605	0,294125	0,70	0,3319
SUMA:					1,1471

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności przedmiotowej części działki niezabudowanej, będącej zakresem opracowania, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr} , zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 7,14 \text{ zł/m}^2 \times 1,1471 = 8,19 \text{ zł/m}^2$$

$$w_x = 8,19 \text{ zł/m}^2$$

Wartość wycenianej części działki ewidencyjnej numer 220/3 o przeznaczeniu R o powierzchni 2 7400 m², wynosi:

$$W_{R_} = w_x \times P_{dz}$$

$$W_{R \text{ 220/3 - R}} = 8,19 \text{ zł/m}^2 \times 27400 \text{ m}^2 = 224'406,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_{R \text{ 220/3 - R}} = 224'406,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące czterysta sześć złotych

Zestawienie wyników szacowania:

$$W_{R240/1} = W_{R240/1 - MRJ} + W_{R240/1 - R} = 2'886'192,00 \text{ zł} + 247'800,00 \text{ zł} = 3'133'992,00 \text{ zł}$$

$$W_{R220/3} = W_{R220/3 - MRJ} + W_{R220/3 - R} = 2'142'880,00 \text{ zł} + 224'406,00 \text{ zł} = 2'367'286,00 \text{ zł}$$

$$W_R = W_{R240/1} + W_{R220/3}$$

$$W_R = 5'501'278,00 \text{ zł}$$

słownie: pięć milionów pięćset jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt osiem złotych

6. Wynik końcowy wyceny wraz z wnioskami i ich uzasadnieniem.

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej objętej Księgą Wieczystą numer KR2I/00004008/9, stanowiącej działki ewidencyjne oznaczone numerem 220/3 i 240/1 o łącznej powierzchni 9,5000 ha, położonej w miejscowości Staniątka, gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie, wg stanu i cen na dzień 04 października 2011 roku, wynosi:

$$W_R = 5'501'278,00 \text{ zł}$$

słownie: pięć milionów pięćset jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt osiem złotych

w tym:

- działka ewidencyjna nr 240/1 - 3'133'992,00 zł

- działka ewidencyjna nr 220/3 - 2'367'286,00 zł

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń. Uzasadnieniem końcowego wyniku wyceny jest właściwy dobór nieruchomości porównawczych, na co wskazują wielkości liczbowe poprawek i wag do obliczenia średniej wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości. Obliczona wartość 1m² jest zawarta w przedziale cenowym pomiędzy ceną jednostkową minimalną a ceną jednostkową maksymalną, odnotowanymi na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do wycenianej.

7. Klauzule i ustalenia dodatkowe.

☒ Wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie:

- ☒ jej cech funkcjonalnych,
- ☒ przyjętych do analizy materiałów wyjściowych,
- ☒ obowiązujących przepisów prawnych i Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych
- ☒ uwarunkowań prawnych,
- ☒ analizy rynku lokalnego.

☒ Kwota przedstawiona w pkt. 6 niniejszego operatu stanowi wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości aktualną w dniu wyceny wg stanu na dzień 04-10-2011 r.

☒ Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystany jedynie do celu jak w pkt. 3.

☒ Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

☒ Zgodnie z art.158 Ustawy o gospodarce nieruchomościami Rzeczoznawca sporządził wyciąg z wyceny (zamieszczony na str.2), którego treść i forma zostanie przekazana organom prowadzącym kataster nieruchomości.

☒ Operat szacunkowy sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwie otrzymuje Zleceniodawca, a jedną otrzymuje Zleceniobiorca.

☒ Określona w operacie wartość rynkowa jest wartością prawdopodobną.

☒ Wartość nieruchomości nie zawiera podatku VAT ani innych opłat stosowanych przy zawieraniu transakcji sprzedaży nieruchomości.

☒ Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk właścicieli oraz pełnych adresów nieruchomości przyjętych do analizy.

☒ Autor opracowania nie udziela gwarancji co do aktualności wyceny po dacie jej wykonania.

☒ Operat wykonano i podpisano w Krakowie w dniu 04-10-2011 roku.

Operat sporządził i podpisał:

mgr inż. Tomasz Andrzej Bartyzel

Rzecznik majątkowy
Zarządca nieruchomości
Pośrednik w obrocie nieruchomościami
Biegły sądowy w zakresie zaciągania nieruchomości
i zarządzania nieruchomościami



8. Załączniki.

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Odpis z księgi wieczystej.
3. Wypis z rejestru gruntów.
4. Kopia mapy ewidencyjnej.

Dokumentacja fotograficzna



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:10

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

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	KR2I / 00004008 / 9
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W WIELICZCE
	B: siedziba sądu	WIELICZKA
	C: kod wydziału	KR2I
	D: numer wydziału	VII
	E: nazwa wydziału	ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W NIEPOŁOMICACH

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2009-01-08-13.29.17.062101
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2009-01-09-12.50.41.381525
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1987-12-31

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów
	Brak wpisu

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:10

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

DZIAŁ I-O - "OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI"

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	---	---
	3. Powiat	---	---
	4. Gmina	1	NIEPOŁOMICE
	5. Miejscowość	1	STANIĄTKI
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1	240/1
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---
	4. Położenie	1.	1
	5. Ulica	1.	---
	6. Sposób korzystania	1	ROLA
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1 / 00093138 /
		Obszar	1 5,1600 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1. ---
		B: numer księgi zniszczonej	1. ---
		C: numer księgi dawnej	1. ---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1. ---
2.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1	220/3
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---
	4. Położenie	1.	1
	5. Ulica	1.	---
	6. Sposób korzystania	1	ROLA
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1 / 00093138 /
		Obszar	1 4,3400 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1. ---
		B: numer księgi zniszczonej	1. ---
		C: numer księgi dawnej	1. ---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1. ---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu			
Podrubryka 1.4.4 - Lokal			
Brak wpisu			
Rubryka 1.5 - Obszar			
Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Obszar	1	9,5000 HA	
Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków			
Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Zgodność	---	B	
2. Chwila sprawdzenia	---	2009-01-06 09:52:27	
3. Wersja bazy EGiB	---	1.3_SOM-EG	
Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)			
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi			
Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu			
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi			
Rubryka 1.9 - Komentarz			
Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji			
Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---	
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ. KW. 32732-3/87.	
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1	
WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ			
Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów		
1	Dane o wniosku DZ. KW. / / 00032732 / 87 /		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)			
Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ	
2. Data sporządzenia	---	1987-11-19	
3. Nazwa organu	---	URZĄD MIASTA I GMINY W NIEPOŁOMICACH	
4. Siedziba organu	---	---	
Położenie dokumentu			
Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---
	6. Numer księgi	---	/ /

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów		
1.	Podrubryka - Dane o wniosku		
Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	1987-12-29 00:00:00	
2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	/ 00032732 / 87 /	---
4. Czy z urzędu	---	NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	---	---
	6. Numer księgi	---	/ /
Podrubryka - Chwila wpisu			
1. Chwila wpisu	---	1987-12-31 00:00:00	
Wpisujący	Imię	---	---
	Nazwisko	---	---
	Stanowisko	---	---
Powrót			

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:10

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

DZIAŁ I-SP - "SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ"

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:10

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

DZIAŁ II - "WŁASNOŚĆ"**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	2, 3	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2, 3	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	2, 3
	2. Nazwa	2, 3	LUKA-POL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	3. Siedziba	2, 3	KRAKÓW
	4. REGON	2, 3	35710614700000
	5. Stan przejściowy	---	---

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz**Pole 2.8.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

2	Dane o wniosku		DZ. KW. / / 00002635 / 07 /	
	Podrubryka - Akt notarialny			
	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
	1. Tytuł aktu		---	UMOWA PRZENOSZĄCA WŁASNOŚĆ
	2. Numer rep A			8048/2007
	3. Data sporządzenia			2007-07-17
	Notariusz	4. Imię pierwsze		BOŻENA
		5. Imię drugie		---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		KOĆMA

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:11

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

DZIAŁ III - "PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA"**Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III**

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 3327 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-30-14.12.51.423747
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
2.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 3318 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-30-09.38.52.978222
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
3.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 2965 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-05-12.56.06.078417
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	5	1

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu**Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	5	ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	5	ROSZCZENIE O ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ SPRZEDAŻY WYNIKAJĄCE Z PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 2010-11-09, REP.A. 33006/2010 ZAWARTEJ PRZED ASESOREM NOTARIALNYM MARTĄ SĄKIEWICZ - ZARZYCKĄ, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA WITOLDA KAPUSTY W KRAKOWIE NA RZECZ JANA CABAK
3. Przedmiot wykonywania	5	DZ.NR 240/1
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współwłasności	1.	A: numer księgi wieczystej / / B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Imię pierwsze	5	JAN
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	5	CABAK
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	5	JAN
	6. Imię matki	5	ANNA
	7. PESEL	5	63033000678

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

Nr		
5	Dane o wniosku	DZ. KW. / KR2I / 00003629 / 10 / 001
	Podrubryka - Akt notarialny	
	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu Treść pola ---

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR2I/00004008/9, STAN Z DNIA 2011-10-04 16:11

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

DZIAŁ IV - "HIPOTEKA"

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 3040 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-16-08.33.03.664475
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
2.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 2996 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-10-10.42.13.191805
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
3.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 2972 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-08-10.40.54.786571
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
4.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 2947 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-08-04-11.49.42.417074
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
5.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 2729 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-07-18-13.44.42.617972
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
6.	1. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR2I / 1713 / 11 / 1
	2. Chwila zamieszczenia	2011-05-06-13.05.32.370637
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	4	1

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		4	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma		4	2000000,00
3. Suma słownie		4	DWA MILIONY
4. Waluta sumy		4	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział		1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.
		B: wierzytelność	4
		C: stosunek prawny	1.
9. Termin zapłaty		4	2010-09-30
10. Pierwszeństwo		1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współlożona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		4	HIPOTEKA CELEM ZABEZPIECZENIA KREDYTU Z DN. 31.10.2007R. NR 022/07/163
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1.	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

		Indeks	Treść pola
--	--	--------	------------

Lp.	Numer i nazwa pola	Wpisu	---
1.	1. Nazwa	4	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ MOGILANY
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	4	00050028600000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna			
Brak wpisu			

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Numer hipoteki (roszczenia)	4	2
Rubryka 4.3 - Napis			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Napis	---	---
Rubryka 4.4 - Treść wpisu			
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Rodzaj hipoteki (roszczenia)	4	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA
2.	Suma	4	500000,00
3.	Suma słownie	4	PIĘCSET TYSIĘCY
4.	Waluta sumy	4	ZŁ
5.	Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
		B: wysokość odsetek	---
6.	Udział	1.	---
7.	Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8.	Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności
		1.	4
		B: wierzytelność	1.
		1.	4
		C: stosunek prawny	1.
		1.	---
9.	Termin zapłaty	4	2010-09-30
10.	Pierwszeństwo	1.	---
11.	Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12.	Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej
		---	/ /
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13.	Inne informacje	4	OPROCENTOWANIE KREDYTU JEST ZMIENNE I W DN. 31.10.2007R. WYNOŚIŁO 7,95 % W STOSUNKU ROCZNYM
14.	Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15.	Rodzaj zmiany	1.	---
Wierzyciel hipoteczny			
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa			
Brak wpisu			
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)			
Brak wpisu			
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	4	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ MOGILANY
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	4	00050028600000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna			
Brak wpisu			

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Numer hipoteki (roszczenia)	6	3
Rubryka 4.3 - Napis			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Napis	---	---
Rubryka 4.4 - Treść wpisu			
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Rodzaj hipoteki (roszczenia)	6	HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA
2.	Suma	6	166701,26
3.	Suma słownie		STO SZEŚĆDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY SIEDZEMSET JEDEN

4. Waluta sumy		6	26/100
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---
		B: wysokość odsetek	---
6. Udział		1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.
		B: wierzytelność	1.
		C: stosunek prawny	1.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo		1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1.	---
Wierzyciel hipoteczny			
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa			
Brak wpisu			
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)			
Brak wpisu			
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną			
Brak wpisu			
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna			
Lp.	Numer i nazwa pola		Treść pola
		Indeks Wpisu	---
1.	1. Imię pierwsze		6 KAMIL
	2. Imię drugie		---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		6 PAJDAK
	4. Drugi człon nazwiska złożonego		---
	5. Imię ojca		---
	6. Imię matki		---
	7. PESEL		6 72081200657
	8. Administrator hipoteki		---

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola

1. Numer hipoteki (roszczenia)		7	4
Rubryka 4.3 - Napis			
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola

1. Napis		---	---
Rubryka 4.4 - Treść wpisu			
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)			
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola

1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		7	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
2. Suma		7	1282708,92
3. Suma słownie		7	JEDEN MILION DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE SIEDEMSET OSIEM 92/100
4. Waluta sumy		7	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---
		B: wysokość odsetek	---
6. Udział		1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.
		B: wierzytelność	1.
		C: stosunek prawny	1.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo		1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1.	---
Wierzyciel hipoteczny			

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną				
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa		7	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W KRAKOWIE
	2. Siedziba		7	KRAKÓW
	3. REGON		7	00050028600000
	4. Stan przejściowy		---	---
	5. Administrator hipoteki		---	---
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna				
Brak wpisu				

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)				
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Numer hipoteki (roszczenia)		8, 9	5	
Rubryka 4.3 - Napis				
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Napis		---	---	
Rubryka 4.4 - Treść wpisu				
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)				
Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		8, 9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma		8, 9	805400,00	
3. Suma słownie		8, 9	OSIEMSET PIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA	
4. Waluta sumy		8, 9	ZŁ	
5. Odsetki				
		A: rodzaj odsetek	---	
		B: wysokość odsetek	---	
6. Udział		1.	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego		1.		
		A: numer wierzytelności	1.	8, 9
		B: wierzytelność	1.	8, 9
		C: stosunek prawny	1.	8, 9
			WIERZYTELNOŚĆ OKREŚLONO W NAKAZIE ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 2010-08-30 SYGN.AKT IX GNC 794/10 WYDANYM PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W KRAKOWIE WYDZIAŁ IX GOSPODARCZY	
			NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 2010-08-30 SYGN.AKT IX GNC 794/10 Z POSTANOWIENIEM O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI W DNIU 2011 - 03-07 WYDANYM PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W KRAKOWIE WYDZIAŁ IX GOSPODARCZY	
9. Termin zapłaty		---	---	
10. Pierwszeństwo		1.	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---	
12. Księga współobciążona		1.		
		A: nr księgi wieczystej	---	
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	
13. Inne informacje		---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---	
15. Rodzaj zmiany		1.	---	
Wierzyciel hipoteczny				
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna				
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Imię pierwsze		8, 9	MARCIN
	2. Imię drugie		---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		8, 9	KOGUT
	4. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	5. Imię ojca		---	---
	6. Imię matki		---	---
	7. PESEL		---	---
	8. Administrator hipoteki		---	---

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.7 - Komentarz**Pole 4.7.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów		
4	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / / 00004106 / 07 /		
	Podrubryka - Inna podstawa		
	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
	1. Wskazanie podstawy	---	OŚWIADCZENIE BANKU
	2. Sygnatura	---	---
	3. Data wydania	---	2007-10-31
	4. Wystawca	---	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ MOGILANY
	Położenie dokumentu		
6	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---
		6. Numer księgi	31
			/ /
	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / KR21 / 00003703 / 10 / 001		
	Podrubryka - Orzeczenie sądu		
	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
	1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia	---	POSTANOWIENIE
	2. Sygnatura akt	---	IX GCO 275/10
7	3. Data wydania orzeczenia	---	2010-10-28
	4. Nazwa sądu	---	SĄD OKRĘGOWY W KRAKOWIE, WYDZIAŁ IX - SĄD GOSPODARCZY
	5. Siedziba sądu	---	KRAKÓW
	Położenie dokumentu		
	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---
		7. Numer księgi	89-90
			/ /
	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / KR21 / 00000414 / 11 / 001		
	Podrubryka - Inna podstawa		
8	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
	1. Wskazanie podstawy	---	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM
	2. Sygnatura	---	IX GNC 515/10
	3. Data wydania	---	2010-07-06
	4. Wystawca	---	SAD OKRĘGOWY W KRAKOWIE WYDZIAŁ IX SĄD GOSPODARCZY
	Położenie dokumentu		
	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---
		6. Numer księgi	101
			/ /
9	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / KR21 / 00001238 / 11 / 001		
	Podrubryka - Inna podstawa		
	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
	1. Wskazanie podstawy	---	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM
	2. Sygnatura	---	IX GNC 794/10
	3. Data wydania	---	2010-08-30
	4. Wystawca	---	SAD OKRĘGOWY W KRAKOWIE WYDZIAŁ IX GOSPODARCZY
	Położenie dokumentu		
9	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---
		6. Numer księgi	117
			/ /
	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / KR21 / 00001238 / 11 / 001		
	Podrubryka - Inna podstawa		
	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
	1. Wskazanie podstawy	---	POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka
-18-

Województwo: **małopolskie**
Powiat: **wielicki**
Jednostka ewidencyjna: **Niepołomice - G [121904_5]**

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS UPROSZCZONY Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **04.10.2011 13:46:06**

Obręb	Ark.	Nr działki	JR	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie
					Rodzaj	Pow. [ha]		
Forma władania i udział		Osoba i adres						
Staniątki [Nr 0005]	2	220/3	692	4.34	RIVa RIVb ŁIII	1.91 0.60 1.83	KW 4008 (SR Niepołomice)	-
Identyfikator: 121904_5.0005.220/3								
1/1 właściciel		LUKA-POL SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE siedziba: ul. Świętokrzyska 12/302, 30-015 Kraków						
Staniątki [Nr 0005]	2	240/1	692	5.16	RIVa RIVb	3.21 1.95	KW 4008 (SR Niepołomice)	-
Identyfikator: 121904_5.0005.240/1								
1/1 właściciel		LUKA-POL SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE siedziba: ul. Świętokrzyska 12/302, 30-015 Kraków						

Ilość działek na wypisie: 2

Suma powierzchni działek: 9.50 ha

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych
danych ewidencyjnych gruntów i budynków, wydany

Wycena

nie przeznaczonym do dokonania wpisu
w księgę wieczystej

WYKONANO
w Starostwie Powiatowym
w Wieliczce ul. Kilińskiego 5
Nr Ks. Robót GK.6621.1. 6254/2011
Wieliczka, dnia 2011-10-04

INSPEKTOR

mgr inż. Marcin Flak

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000

obr. Staniątki 0005: dz. 220/3, 240/1

Sekcje mapy: 173.122.04

WYKONANO

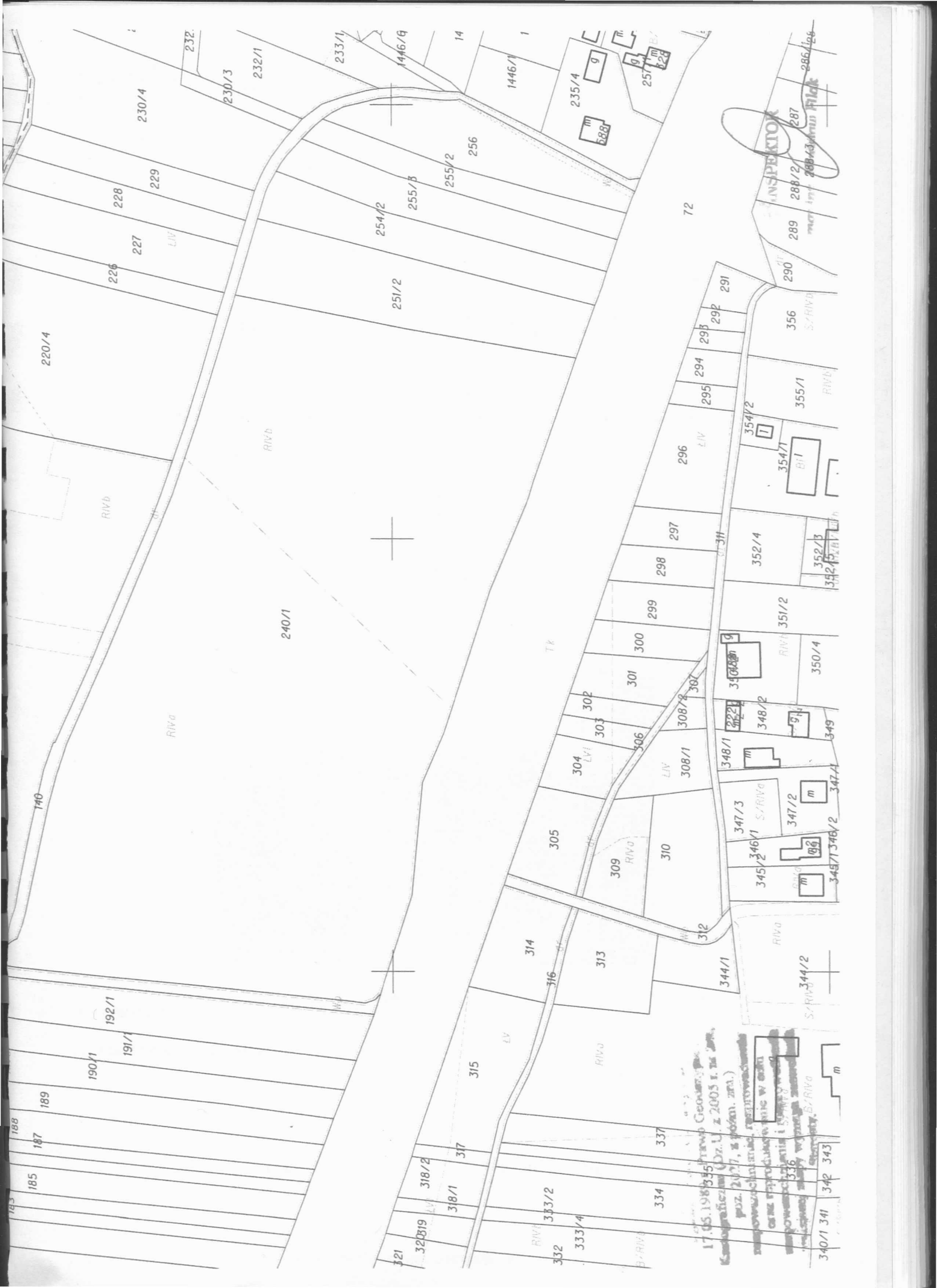
w Starostwie Powiatowym

w Wieliczce ul. Kilińskiego 5

Nr Ks. Robót GK.6621.1. 2354/2021

Wieliczka, dnia 2011-10-04





17.05.1983
Katastrum
L. z 2003 r. i. z 2004 r.
Urząd Gminy
Gmina Gostynin
K. Gostynin