

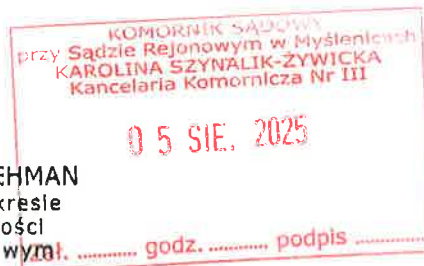


OPERAT SZACUNKOWY REPERTORIUM NR 75/2025

Wycena prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej przy
w miejscowości Kornatka, gmina Dobczyce, powiat myślenicki, województwo
małopolskie, objętej księgą wieczystą nr KR2Y/00030421/4, składającej się
z niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 535, 704, 74/3, 545/6, 545/7, 541
o łącznej pow. 26.343 m²

Autor opracowania:

mgr inż. TOMASZ LEHMAN
biegły sądowy w zakresie
wyceny nieruchomości
przy Sądzie Okręgowym
w Krakowie



Myślenice, sierpień 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA.....	3
I.1. Przedmiot wyceny.....	3
I.2. Zakres wyceny.....	3
I.3. Cel wyceny	3
I.4. Zleceniodawca.....	3
I.5. Daty wyceny	3
I.6. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....	4
I.7. Źródła informacji	4
I.8. Metodyka wyceny	4
II. OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	7
II.1. Lokalizacja.....	7
II.2. Stan prawny.....	9
II.3. Przeznaczenie nieruchomości	11
II.3. Działki ewidencyjne	16
III. WYCENA NIERUCHOMOŚCI	19
III.1. Ogólna charakterystyka rynku.....	19
III.2. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod tereny rolne	23
III.2.1. Analiza rynku	23
III.2.2. Arkusz wyceny	28
III.3. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o mieszanym przeznaczeniu	33
III.3.1 Analiza rynku	33
III.3.2 Arkusze wyceny	38
III.4. Nieruchomości leśne	39
III.4.1. Analiza rynku	40
III.4.2. Arkusze wyceny	45
IV. WYNIK KOŃCOWY	46
V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	47
VI. ZAŁĄCZNIKI.....	47

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem niniejszej wyceny jest nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Kornatka, gmina Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie, składająca się z niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 74/3 o powierzchni 2 100 m², 535 o powierzchni 1 800 m², 541 o powierzchni 2 800 m², 545/6 o powierzchni 4 383 m², 545/7 o powierzchni 3 060 m², 704 o powierzchni 12 200 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach, prowadzi księgę wieczystą nr KR2Y/00030421/4.

I.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności wyżej opisanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, według stanu aktualnego.

I.3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Ze względu na przedmiot i cel wyceny podstawą wyceny jest wartość rynkowa (WR) nieruchomości wg stanu i poziomu cen na datę wyceny.

I.4. Zleceniodawca

Podstawę formalną opracowania niniejszego operatu szacunkowego stanowi zlecenie wykonania oszacowania nieruchomości. Zleceniodawca: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach Kancelaria nr III, Karolina Szynalik - Żywicka, sygn. akt Km 937/20, 32-400 Myślenice, ulica Piłsudskiego 14, z dnia 22 kwietnia 2025 r.

I.5. Daty wyceny

Data sporządzenia wyceny:	5 sierpnia 2025 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	23 lipca 2025 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny:	9 czerwca 2025 r.
Data dokonania oględzin nieruchomości:	9 czerwca 2025 r.

I.6. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

Podstawy materialno – prawne

- ❖ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z dnia 30 lipca 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami);
- ❖ Ustawa Prawo Wodne (Dz. U. 2025 r., poz. 216 z późniejszymi zmianami);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z dnia 8 września 2023 r., poz. 1832);
- ❖ Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 769);

Podstawy metodologiczne

- ❖ Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.

I.7. Źródła informacji

W zakresie określenia przedmiotu wyceny oraz cech /atrybutów/ szacowanej nieruchomości korzystano z informacji zawartych w następujących zbiorach dokumentacji:

- Księga wieczysta prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości.
- Ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Mapa zasadnicza.
- Mapa ewidencyjna.
- Mapa Systemu Osłony Przeciwośmiskowej.
- Oględziny nieruchomości.
- Baza danych transakcji sprzedaży Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości w Krakowie.

I.8. Metodyka wyceny

W niniejszej wycenie określono **wartość rynkową** prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Zgodnie z art. 151 ust. 1 Ustawy 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, działając z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Wartość rynkowa może być określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, podejścia dochodowego i podejścia mieszanego z wykorzystaniem danych rynkowych odpowiednich do zastosowanej metody wyceny, w szczególności dotyczących cen, dochodów, stóp zwrotu i kosztów. Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

Według art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

Po uwzględnieniu celu i zakresu wyceny oraz dostępnych danych o cenach i cechach nieruchomości podobnych, wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości gruntowej określono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

Z uwagi na specyfikę działki ewidencyjnej nr 704, która obejmuje zarówno obszary leśne, jak i rolne, dokonano funkcjonalnego podziału na część leśną i rolną zgodnie z **§ 55 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości** (Dz.U. 2023 poz. 1832).

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Uwzględniając przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, 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 będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Procedura wyceny metodą korygowania ceny średniej przedstawia się następująco:

- określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych,
- ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych, wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych,
- podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych,
- określenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy lub z grupy nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej),
- określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako:

$$\left[\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}}, \frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} \right]$$

- określenie jednostkowej wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_X = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – oznacza wielkość i-tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość nieruchomości,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości

Wartość współczynnika średniego dla danej cechy jest proporcjonalna do ceny średniej - ustalana jest w dostępnym przedziale zakresu w sposób proporcjonalny do usytuowania ceny średniej próbki transakcji w przedziale pomiędzy ceną minimalną a maksymalną. Wartości współczynników zawarte pomiędzy wartością średnią a skrajnymi interpolowane są liniowo.

Wartość drzewostanu leśnego starszego oszacowano metodą zysków, natomiast wartość drzewostanu młodszego oszacowano metoda kosztów odtworzenia.

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI

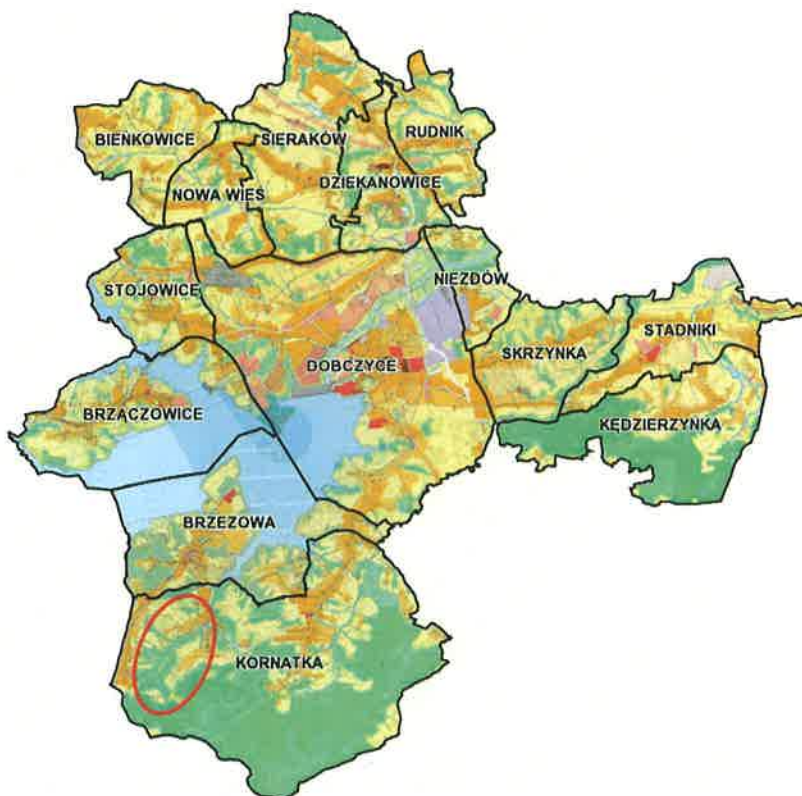
II.1. Lokalizacja

Rys.1. Lokalizacja gminy Dobczyce na tle powiatu myślenickiego.



Nieruchomość położona w miejscowości Kornatka, zlokalizowanej w południowej części gminy Dobczyce, zajmuje obszar 1230,5 ha. Najwyższe wzniesienia tego pasma: Trupielec (476 m), Glichowiec (514 m) i Ostrysz (523 m) wytyczają granice sołectwa i Gminy. Z różnych punktów wsi rozciąga się szeroki widok na sztuczne Jezioro Dobczyckie. Mikroklimat i walory krajobrazowe sprawiają, że Kornatka jest cenioną miejscowością wypoczynkową i letniskową.

Rysunek. Sołectwa Gminy Dobczyce.



źródło: <https://www.geoportal.gov.pl>

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w zachodniej części miejscowości. Działki wchodzące w skład wycenianej nieruchomości położone są w odległości od około 2,5 do 8,0 km od centrum miejscowości, gdzie mieści się m.in. kościół, cmentarz, budynek OSP, placówka oświaty, punkty handlowo – usługowe. Od centrum Dobczyc nieruchomość oddalona jest od ok. 5,0 do 13,0 km.

II.2. Stan prawny

Sąd Rejonowy w Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach, prowadzi księgę wieczystą numer **KR2Y/00030421/4**, dla nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kornatka, gmina Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 535, 704, 74/3, 545/6, 545/7, 541 o łącznej pow. 2.6343 ha.

Dział I-Sp.: wolny od wpisów.

Dział II: Właścicielami przedmiotowej nieruchomości ujawnionymi w księdze wieczystej są:

- Jadwiga Piwowarczyk córka Wojciecha i Anieli,
- Łukasz Piwowarczyk syn Jana i Jadwigi,

na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, Rep. A nr 3013/2024 z dnia 13 maja 2024 r. oraz umów sprzedaży.

Dział III: widnieje jeden wpis dotyczący wszczęcia egzekucji z nieruchomości (Km 937/20).

Dział IV: widnieją dwa wpisy dotyczące hipoteki umownej łącznej oraz sześć wpisów dotyczących hipoteki przymusowej.

Oznaczenie nieruchomości wg rejestru gruntów:

Województwo:		małopolskie		
Powiat:		myślenicki		
Jednostka ewidencyjna:		Dobczyce - G [Nr 120901_5]		
Obręb:		Kornatka [Nr 0006]		
Nr jednostki rejestrowej:		G731		
³/₄ współwłasność		Piwowarczyk Jadwiga (Wojciech, Aniela) adres: Raciechowice 278, 32-415 Raciechowice		
¹/₄ współwłasność		Piwowarczyk Łukasz Jan (Jan, Jadwiga) adres: Raciechowice 278, 32-415 Raciechowice		
Numer działki	Pow. [ha]	Użytki i klasy bonitacyjne		Nr księgi wieczystej lub inne dokumenty
		Oznaczenie	Pow.(ha)	
74/3	0,21	ŁIV Lzr – PsV	0,16 0,05	KR2Y/00030421/4
535	0,18	ŁIV	0,18	
541	0,28	RIVa PsV	0,26 0,02	
545/6	0,4383	RIVa PsV	0,4082 0,0301	
545/7	0,3060	RIVa PsV	0,2824 0,0236	
704	1.22	RV LsIV	0,86 0,36	

Razem powierzchnia działek: 2.6343 ha

Uwaga: Stan prawny nieruchomości, jej oznaczenie oraz łączna powierzchnia ujawnione w księdze wieczystej są zgodne z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków.

Pełna treść księgi wieczystej oraz wypisu z rejestru gruntów stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

II.3. Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie w obowiązującym *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornatka*, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/234/17 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17 marca 2017 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 31 marca 2017 r., poz. 2204), przedmiotowe działki położone są w terenie oznaczonym symbolami:

Działka 74/3

R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

Działka 535

46MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

Działka 545/6

R1 – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

Działka 541

R1 – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

Działka 545/7

R1 – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

Działka 704

R1 – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

27ZL – tereny lasów,

W terenach **1-68MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w części lub w całości terenów 40MN, 41MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, zawarte w § 16,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w ust. 1 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2), 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m² ; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m² , 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się, 3) wysokość zabudowy: a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m, c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m, d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się, 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 370 - 450 , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”, 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%, 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą. 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków: a) ściany – biel, jasne

odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 14 – Poz. 2204 b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna. 6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Wyznacza się **tereny gruntów rolnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-81R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1-81R1 pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów 1-81R1 pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

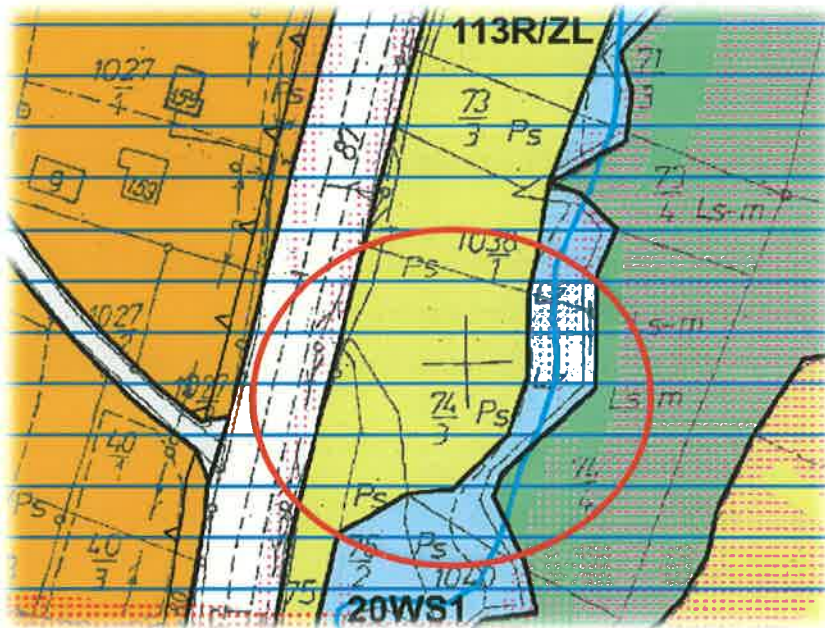
4. W terenach 1-81R1 obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

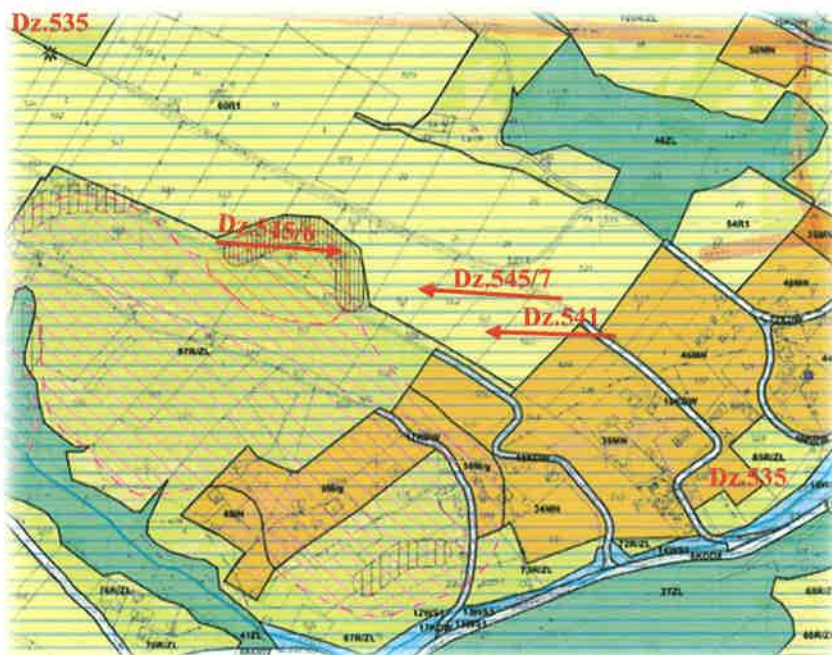
§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na rysunku planu symbolem 1-141R/ZL. 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1-141R/ZL pod: 1) grunty rolne, 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych. 3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów 1-141R/ZL pod: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4, 2) drogi do gruntów rolnych, 3) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną, 4) zadrzewienia śródpolne. 4. W terenach 1-141R/ZL obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu. 5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Rysunek. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka 74/3



Działki 535, 541, 545/6, 545/7



Działka 704



źródło: <https://mpzp.dobczyce.pl/>

II.3. Działki ewidencyjne

Działka 74/3

Działka 74/3 o powierzchni 2 100 m², posiada kształt nieregularny, teren w granicach działki o lekkim nachyleniu. Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują łąki klasy IV oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą a częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Działka zlokalizowana bezpośrednio przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zielone.

Działka 535

Działka 535 o powierzchni 1 800 m², posiada kształt regularny, teren w granicach działki o lekkim nachyleniu. Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują łąki klasy IV. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą a w południowo – wschodniej części zadrzewiony i zakrzewiony. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zielone.

Działka 541

Działka 541 o powierzchni 2 800 m², posiada kształt regularny, teren w granicach działki o średnim nachyleniu oraz deniwelacjach w południowo zachodniej części. Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują grunty orne klasy IVa oraz pastwiska trwałe klasy V. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą a w południowo – zachodniej części zadrzewiony i zakrzewiony. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zielone.

Działka 545/6

Działka 545/6 o powierzchni 4 383 m², posiada kształt regularny, teren w granicach działki o średnim nachyleniu, w południowo - zachodniej części działki deniwelacje oraz znajduje się w obszarze osuwisk aktywnych (mapa SOPO stanowi załącznik do niniejszego opracowania). Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują grunty orne klasy IVa oraz pastwiska trwałe klasy V. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą a w południowo – zachodniej części zadrzewiony i zakrzewiony. Dojazd drogą gruntową, urządzoną w granicach działki 530/3 dla której brak jest księgi wieczystej, ale pozostaje ona we władaniu Gminy Dobczyce. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zielone.

Działka 545/7

Działka 545/7 o powierzchni 3 060 m², posiada kształt regularny, teren w granicach działki o średnim nachyleniu oraz deniwelacjach w południowo zachodniej części. Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują grunty orne klasy IVa oraz pastwiska trwałe klasy V. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą a w południowo – zachodniej części zadrzewiony i zakrzewiony. Dojazd drogą gruntową, urządzoną w granicach działki 530/3 dla której brak jest księgi wieczystej, ale pozostaje ona we władaniu Gminy Dobczyce. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zielone.

Działka 704

Działka 704 o powierzchni 12.200 m², posiada kształt nieregularny, teren w granicach działki o zróżnicowanym nachyleniu, średnim w środkowo – wschodniej części działki natomiast dużym w zachodniej części działki. Wg ewidencji gruntów w granicach przedmiotowej nieruchomości występują grunty orne klasy V oraz lasy klasy IV. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą – środkowo – wschodnia część, zachodnią część działki stanowi las. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zielone oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka częściowo przeznaczona pod tereny rolne a częściowo pod tereny w lasu. Na obszarze przeznaczonym pod las drzewostan na działce stanowi: w 10% sosna 80 – letnia, w 10% dąb 80- letni, w 30% buk 25 – letni oraz w 50% jodła 20 – letnia. Wartość drzewostanu szacuje się na około 150zł/ar.

Rysunek. Ortofotomapa przedstawiająca przedmiotową nieruchomość.



źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

III. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

III.1. Ogólna charakterystyka rynku

Powiat Myślenicki położony jest w południowo-wschodniej części województwa małopolskiego. Od strony północnej graniczy z powiatem krakowskim i wielickim, od wschodu i południowego wschodu z powiatami bocheńskim i limanowskim, w niewielkim fragmencie od strony południowej z powiatem nowotarskim, od zachodu i południowego zachodu z powiatami suskim i wadowickim. Większość powiatu myślenickiego leży w malowniczej dolinie Raby, północną jego część stanowią wzniesienia Pogórza Wielickiego i Pogórza Wiśnickiego, południową natomiast góry Beskidu Makowskiego i Beskidu Wyspowego. Teren powiatu łączy w sobie cechy obszarów górskich i wyżynnych, o szczytach wznoszących się do ok. 1.000 m n.p.m. (najwyższy Luboń Wielki – 1022 m n.p.m.). Krajobraz kulturowy to zabudowa mało zwarta i spontanicznie rozrzucona nieraz aż po szczyty wzgórz. W dolinach wzdłuż ciągów "ulicówka" przechodząca w centrach w zwartą.

Rys. 5. Położenie powiatu myślenickiego na tle województwa małopolskiego

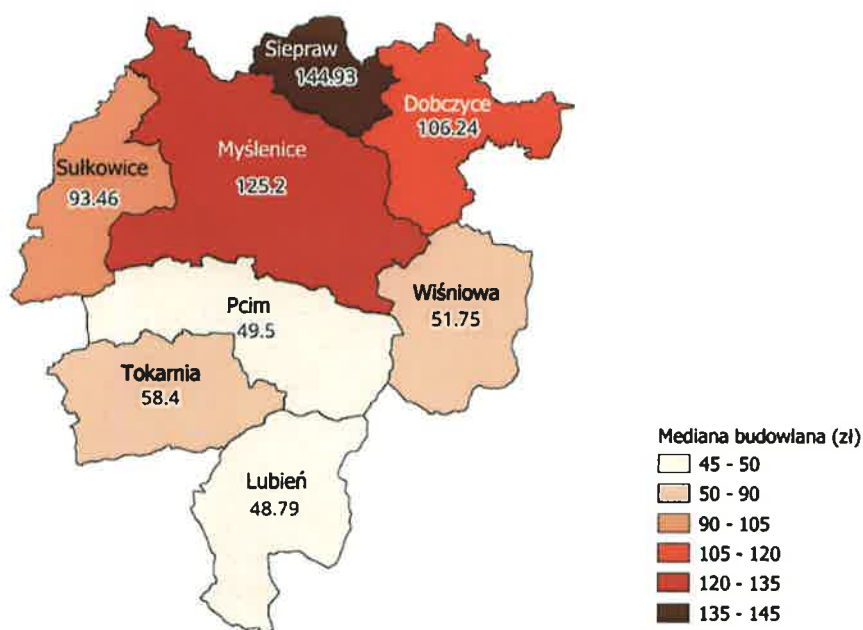


Powiat myślenicki tworzy 9 gmin – w tym 3 miejskie: Myślenice, Dobczyce, Sułkowice i 6 gmin wiejskich: Lubień, Pcim, Raciechowice, Siepraw, Tokarnia i Wiśniowa. Całkowita powierzchnia powiatu myślenickiego to: 673,3 km². Ludność powiatu liczy obecnie ok. 130 tys. osób i od dekady systematycznie rośnie (w latach 2002 – 2022 o 13,6%). W miastach mieszka ok. 30,7

tys. osób, pozostałe ok. 98,7 tys. na terenach wiejskich. Najliczniejsza jest Gmina Myślenice, w której mieszka ok. 45 tys. osób, z czego w samym mieście Myślenice ok. 18 tys.

W segmencie gruntów przeznaczonych pod zabudowę (wszystkich funkcji tj. mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych) gmina Myślenice utraciła dzierżony od dawna fotel lidera na rzecz gminy Siepraw, w której mediana gruntów budowlanych osiągnęła poziom ok. 145 zł/m². Rozkład jednostkowych cen gruntów budowlanych na terenie powiatu myślenickiego bardzo dobrze pokazuje podkreślany wcześniej podział na północną i południową część powiatu. Różnice są znaczne, bo o ile w północnej części powiatu mediana gruntów budowlanych praktycznie nie spada poniżej poziomu 100 zł/m² (należy pamiętać, że południowe części gmin Sułkowice, Myślenice i Dobczyce znajdują się już na obszarze geograficznie i ekonomicznie bardziej podobnym do tych południowych gmin), to w południowej części powiatu (gminy Pcim, Tokarnia, Lubień, Wiśniowa) oscyluje w przedziale ok. 49 – 58 zł/m².

Rys. 6. Mediana cen jednostkowych gruntów budowlanych (zł/m²)

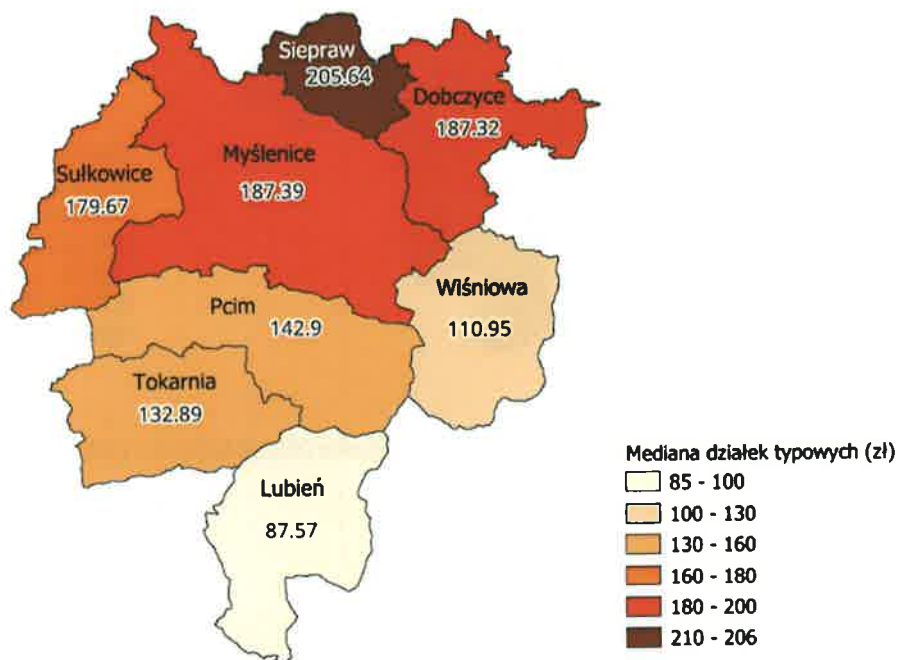


źródło: Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości mrm.pl

Wyżej przedstawione dane prezentujące przeciętne ceny gruntów przeznaczonych pod zabudowę mogą być też nieco zafałszowane przez fakt, że na terenie powiatu myślenickiego, szczególnie w jego południowej części, znaczna część transakcji odbywa się pomiędzy osobami fizycznymi w różnym stopniu powiązanymi ze sobą (w rodzinie, pomiędzy sąsiadami) lub w innych szczególnych warunkach (regulacje stanów własnościowych, nabywanie na

powiększenie i/lub poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych). Jak wspomniano wyżej, również stosunkowo niewielka ilość zawieranych rocznie transakcji (kilkadziesiąt sztuk) nie sprzyja wiarygodności analiz statystycznych. Poniżej przedstawiono analizę wybranych transakcji typowych, ładnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (o powierzchniach od ok. 700 m² do ok. 1.500 m²), zawieranych w warunkach rynkowych. W północnej części powiatu myślenickiego za typową działkę budowlaną trzeba zapłacić ok. 200 zł/m², jedynie na terenie gminy Lubień można jeszcze znaleźć oferty poniżej 100 zł/m². Stosunkowo wysoki poziom cen w gminach Tokarnia i Pcim może wynikać z dużego zainteresowania bardzo atrakcyjnymi widokowo rejonami w tych gminach (np. rejon Koskowej Góry we wsi Bogdanówka, Zawadka, os. Kudłacze w Pcimiu), gdzie w roku ubiegłym sprzedawano działki mieszkaniowo – rekreacyjne w cenach 250 – 300 zł/m², czyli wyższych nawet niż atrakcyjne grunty budowlane w rejonach bliżej Krakowa.

Rys. 7. Mediana cen jednostkowych działek typowych (zł/m²)

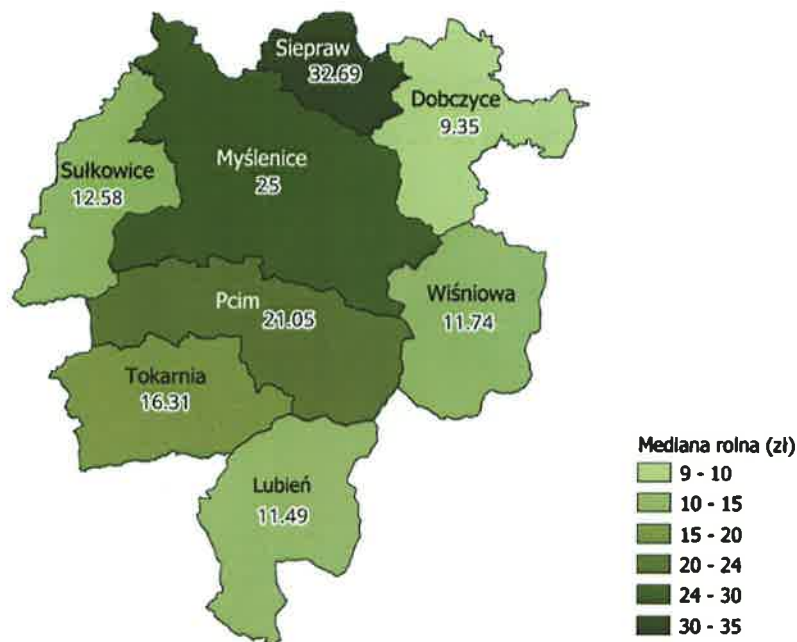


źródło: Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości mrn.pl

W przypadku gruntów wyłączonych z prawa zabudowy (rolnych, zielonych, leśnych) różnice pomiędzy poszczególnymi gminami są już mniejsze, zaciera się też rozdział pomiędzy północną i południową częścią powiatu. Prym w tym segmencie również wiedzie gmina Siepraw, ale wynika to głównie z faktu, że sprzedawane w tej gminie grunty rolne nabywane są nie przez rolników, ale jako lokata kapitału czy wręcz w celach spekulacyjnych, zwykle są

to grunty o niedużych powierzchniach, często też nabywane na powiększenie sąsiednich terenów budowlanych. Na uwagę zasługuje wysoka wartość mediany ceny jednostkowej gruntów rolnych w gminach Tokarnia i Pcim. Należy też pamiętać, że gruntów tych na terenie powiatu myślenickiego występuje stosunkowo niewiele, stąd nawet pojedyncze transakcje mogą znacznie zniekształcać wartość średnią.¹

Rys. 8. Mediana cen jednostkowych gruntów niebudowlanych (zł/m²)



źródło: Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości mrm.pl

¹ Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości mrm.pl

Zgodnie z art. 4 pkt 16 *Ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wybrane do wyceny nieruchomości podobne to nieruchomości, które są porównywalne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość (funkcja i architektura, uzbrojenie, inne cechy). Pojęcie nieruchomości „porównywalne” nie oznacza, że nieruchomości te mają identyczne cechy jak nieruchomość będąca przedmiotem wyceny (np. taką samą powierzchnię lub identyczne przeznaczenie), lecz że różnice pomiędzy tymi nieruchomościami są możliwe do skorygowania w procesie szacowania, poprzez zastosowanie odpowiednich współczynników korygujących i poprawek.

III.2. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod tereny rolne

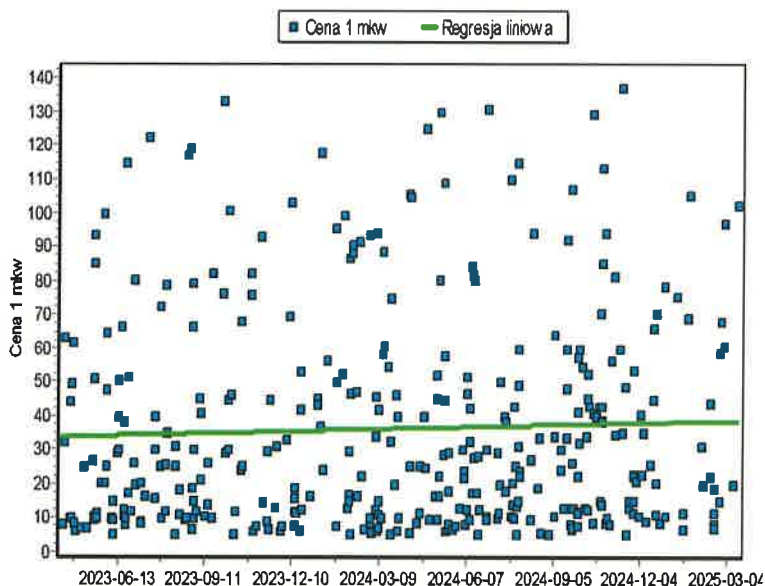
III.2.1. Analiza rynku

Dla potrzeb wyceny przedmiotowej nieruchomości - działek ewidencyjnych nr 74/3, 541, 545/6, 545/7 oraz części działki 704 w obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, zgodnie z § 3.5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny określono i zbadano:

- **Rodzaj rynku:** rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych pod tereny rolne;
- **Obszar badania:** gmina Dobczyce;
- **Okres badania cen:** od lipca 2023 r. do dnia niniejszej wyceny (zgodnie z dyspozycją określoną w ww. Rozporządzeniu § 5.1).

W związku z zastosowaniem ww. kryteriów wyselekcjonowano kilkadziesiąt transakcji. Po wstępnej analizie statystycznej (badanie podstawowych miar skupienia i rozproszenia) odrzucono transakcje odstające, a następnie dokonano szczegółowej oceny pozostałych odrzucając te, które nie spełniają w sposób wystarczający kryterium podobieństwa. W wyniku tych czynności wyselekcjonowano siedemnaście transakcji podobnych będących podstawą wyceny przedmiotowej nieruchomości, gdzie cenę minimalną 3,88 zł/m², określa nieruchomość położona w miejscowości Brzączowice, o powierzchni działki 2 700 m². Cenę maksymalną, wynoszącą 18,51 zł/m² definiuje nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Brzezowa, o powierzchni działki 3 200 m². Średnia cena to 10,94 zł/m².

Analiza trendu czasowego



Trend zmian [%/rok] : 7,15
Nachylenie prostej reg. : 0,0068
Wsp.determinacji : 0,00
Liczba transakcji : 377

Analizę trendu czasowego wykonano przy pomocy regresji liniowej. Oparta jest ona na założeniu, że różnica cen spowodowana jest tylko upływem czasu. Analizę trendu czasowego wykonano dla okresu od kwietnia 2023 r. do dnia niniejszej wyceny. Obszar analizy obejmował rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych pod tereny rolne/zieleń, na terenie powiatu myślenickiego. W odniesieniu do jednego roku jest to 7,15 % przyjmując transakcje bez grupowania. W oparciu o powyższe, biorąc pod uwagę analizy przeprowadzone na ww. rynku oraz opracowania własne, realnym i bezpiecznym będzie przyjęcie trendu zmiany na poziomie **7,00%/rok**.

Zestawienie transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej przedstawiono w poniższej Tabeli.

Data transakcji	Nr Rep.	Obręb	Użytek i klasa bonitacyjna	Cena działek (zł)	Pow. działek (m.kw.)	Cena zł/m.kw.	Skorygowana cena 1 m.kw.
25.04.2025	3442/25	Brzezowa	RV,LzrV, LsV	100 732	15 500	6,50	6,61
14.03.2025	5669/25	Sieraków	RIVa,ŁV, PsIV	30 000	5 595	5,36	5,50
17.02.2025	819/25	Brzezowa	LzrŁIII, LzrPsV	32 520	3 500	9,29	9,57
17.02.2025	819/25	Stojowice	LzrRIVa, RIIIb	46 667	7 100	6,57	6,77
05.12.2024	6113/24	Rudnik	RIVa	9 420	628	15,00	15,66
22.11.2024	5910/24	Rudnik	RIIIb,RIVa,ŁIII,LzrPsIII	21 570	1 438	15,00	15,70
22.11.2024	5918/24	Rudnik	RIIIb,RIVa,ŁIII,LzrPsIII	16 000	1 230	13,01	13,61
20.11.2024	4197/24	Brzączowice	RIIIb,RIVa	10 000	2 700	3,70	3,88
19.11.2024	18417/24	Sieraków	RIVa,PsIV,dr	50 000	9 200	5,43	5,69
13.08.2024	4082/24	Rudnik	RIVa,ŁIV,PsIV	43 000	4 600	9,35	9,96
11.07.2024	3392/24	Sieraków	ŁIV	19 000	3 900	4,87	5,22
27.06.2024	4091/24	Brzączowice	RIVa,RIVb	17 000	1 600	10,63	11,42
18.06.2024	2090/24	Brzezowa	RIVb,LzrPsVI,LsV	55 000	3 200	17,19	18,51
31.05.2024	4255/24	Kędzierzynka	PsIII,LsIII	48 000	3 664	13,10	14,15
08.03.2024	1026/24	Rudnik	PsIII, RIIIb,RIVa,PsIII,LsIV	88 200	12 590	7,01	7,68
07.02.2024	835/24	Sieraków	RIVa	50 000	2 979	16,78	18,50
12.12.2023	5909/23	Kornatka	RIVa,PsIV,PsV,LzrPs VI,LsIV	55 000	3 494	15,74	17,52
wartość minimalna				9 420	628	3,70	3,88
wartość maksymalna				100 732	15 500	17,19	18,51
wartość średnia				40 712	4 878	10,27	10,94
mediana				43 000	3 500	9,35	9,96
odchylenie standardowe				25 796	4 092	4,61	5,06

Z analizy rynku lokalnego, obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości wynika, iż na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych - rolnych, ceny transakcyjne są uzależnione od atrybutów, których wagi i skale zawiera poniższa Tabela.

Cechy rynkowe	Analiza wagi cechy rynkowej	Waga cechy (%)	Wartość cechy
<u>Lokalizacja, warunki dojazdu – położenie, otoczenie, dojazd</u>	bardzo dobra: przeciętna odległość od zabudowy, bardzo dobra dostępność do infrastruktury, korzystne i atrakcyjne sąsiedztwo, dojazd drogą gruntową o nawierzchni ulepszonej; bardzo słaba: bardzo duża odległość od zabudowy, słaba dostępność do infrastruktury, w bliskim sąsiedztwie uciążliwe obiekty budowlane, brak dostępu do drogi;	25 %	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Powierzchnia i konfiguracja – powierzchnia, kształt działki i topografia terenu</u>	bardzo dobra: przeciętna powierzchnia działki, kształt regularny prostokątny, teren płaski lub o nieznacznych deniwelacjach; bardzo słaba: bardzo duża powierzchnia działki, kształt niekorzystny, działka wąska lub nieforemna, teren mocno nachylony o znacznych deniwelacjach;	20 %	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Bonitacja gruntu i struktura użytków – jakość produkcyjna gleby</u>	bardzo dobre: wysoka <u>żyźność gleby</u>, poprawne stosunki wodne w glebie, wysoki stopień <u>kultury gleby</u> i niska trudność uprawy; jeden użytek w granicach działki ew. poprawna struktura użytków, korzystne sąsiedztwo użytków; bardzo słabe: niska <u>żyźność gleby</u>, złe stosunki wodne w glebie, niski stopień <u>kultury gleby</u> i wysoka trudność uprawy; więcej niż dwa użytki w granicach działki, niekorzystna struktura użytków, słabe sąsiedztwo użytków	20 %	5 - bardzo dobre 4 - dobre 3 - średnie 2 - słabe 1 - bardzo słabe
<u>Poziom kultury rolnej i warunki uprawy</u>	bardzo dobre: wysoki poziom kultury rolnej lub drzewostan posiadający wartość użytkową, możliwość alternatywnego, np. rekreacyjnego wykorzystania, bardzo słabe: niski poziom kultury rolnej, działka odlogowana, porośnięta samosiejkami drzew i krzewów o znikomej wartości użytkowej,	20 %	5 - bardzo dobre 4 - dobre 3 - średnie 2 - słabe 1 - bardzo słabe
<u>Inne – w tym ograniczenia w możliwości zagospodarowania nieruchomości</u>	bardzo dobre: brak ograniczeń w użytkowaniu, brak zagrożeń środowiskowych, wysoka ocena innych cech nie uwzględnionych wyżej; bardzo słabe: istotne ograniczenia w użytkowaniu np. przechodzące przez działkę sieci techniczne, rowy melioracyjne, wysokie zagrożenia środowiskowe, niska ocena innych cech nie uwzględnionych wyżej	15 %	5 - bardzo dobre 4 - dobre 3 - średnie 2 - słabe 1 - bardzo słabe
SUMA		100%	

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości, które osiągnęły skrajne ceny.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MINIMALNEJ
Lokalizacja: Brzączowice Data transakcji: 20.11.2024 r. Nr Rep.: 4197/24 Powierzchnia działki: 2 700 m ² Cena transakcyjna: 10.000 zł Zaktualizowana cena 1 m ² : 3,88 zł/m ²
Nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Brzączowice, działka o powierzchni 2 700 m ² , posiada kształt lekko nieregularny o średnim nachyleniu. Wg ewidencji gruntów w granicach działki występują grunty orne klasy IIIb oraz IVa. Teren biologicznie czynny w większości porośnięty roślinnością trawiastą a częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty niezabudowane częściowo użytkowane rolniczo oraz Jezioro Dobczyckie od strony południowej.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MAKSYMALNEJ
Lokalizacja: Brzezowa Data transakcji: 18.06.2024 r. Nr Rep.: 2090/24 Powierzchnia działki: 3 200 m ² Cena transakcyjna: 55.000 zł Zaktualizowana cena 1 m ² : 18,51 zł/m ²
Nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Brzezowa, działka o powierzchni 3 200 m ² , posiada kształt nieregularny. Teren w granicach działki o średnim nachyleniu, porośnięty roślinnością trawiastą. Wg ewidencji gruntów w granicach działki występują grunty orne klasy IVb, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy VI oraz lasy klasy V. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty niezabudowane częściowo użytkowane rolniczo, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz Jezioro Dobczyckie od strony północnej.

III.2.2. Arkusz wyceny

Na podstawie zebranych informacji, w oparciu o transakcje podobne, dokonano określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, położonej w miejscowości Kornatka, gmina Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 74/3, 541, 545/6, 545/7 oraz części działki 704 w obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, zastosowano metodę korygowania ceny średniej mieszczącą się w podejściu porównawczym. Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1m² powierzchni gruntu. Obliczenia zamieszczono w poniższych tabelach.

Działka 74/3

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna		3,88					
cena maksymalna		18,51		u min		0,3547	
cena średnia		10,94		u max		1,6922	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	<i>k</i>	<i>umin*k</i>	<i>umax*k</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>W</i>	<i>ui</i>
Lokalizacja, warunki dojazdu	0,25	0,0887	0,4231	1	5	4	0,3365
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0709	0,3384	1	5	2	0,1355
Bonitacja gruntu i struktura użytków	0,20	0,0709	0,3384	1	5	1	0,0709
Poziom kultury rolnej i warunki uprawy	0,20	0,0709	0,3384	1	5	1	0,0709
Inne	0,15	0,0532	0,2538	1	5	2	0,1016
1,00		0,3547	1,6922	0,7154			
Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:							
$W_J = 10,94 \quad * \quad 0,7154 \quad = \quad 7,83$							
$W_N = 2\ 100 \quad * \quad 7,83 \quad \approx \quad \mathbf{16\ 400}$							

Działka 545/6

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna	3,88						
cena maksymalna		18,51		u min		0,3547	
cena średnia		10,94		u max		1,6922	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	k	umin*k	umax*k	min.	max.	W	ui
Lokalizacja, warunki dojazdu	0,25	0,0887	0,4231	1	5	3	0,2500
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0709	0,3384	1	5	3	0,2000
Bonitacja gruntu i struktura użytków	0,20	0,0709	0,3384	1	5	3	0,2000
Poziom kultury rolnej i warunki uprawy	0,20	0,0709	0,3384	1	5	4	0,2692
Inne	0,15	0,0532	0,2538	1	5	3	0,1500
1,00		0,3547	1,6922			1,0692	

Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:

$W_J = 10,94 \quad * \quad 1,0692 \quad = \quad 11,70$

$W_N = 4\,383 \quad * \quad 11,70 \quad \approx \quad 51\,300$

Działka 545/7

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna	3,88						
cena maksymalna	18,51			u min		0,3547	
cena średnia	10,94			u max		1,6922	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	k	umin*k	umax*k	min.	max.	W	ui
Lokalizacja, warunki dojazdu	0,25	0,0887	0,4231	1	5	3	0,2500
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0709	0,3384	1	5	4	0,2692
Bonitacja gruntu i struktura użytków	0,20	0,0709	0,3384	1	5	3	0,2000
Poziom kultury rolnej i warunki uprawy	0,20	0,0709	0,3384	1	5	4	0,2692
Inne	0,15	0,0532	0,2538	1	5	4	0,2019
1,00		0,3547	1,6922	1,1903			

Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:

$W_J = 10,94 \quad * \quad 1,1903 \quad = \quad 13,02$

$W_N = 3\ 060 \quad * \quad 13,02 \quad \approx \quad \mathbf{39\ 800}$

Działka 541

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna		3,88					
cena maksymalna		18,51		u min		0,3547	
cena średnia		10,94		u max		1,6922	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	k	umin*k	umax*k	min.	max.	W	ui
Lokalizacja, warunki dojazdu	0,25	0,0887	0,4231	1	5	2	0,1693
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0709	0,3384	1	5	3	0,2000
Bonitacja gruntu i struktura użytków	0,20	0,0709	0,3384	1	5	3	0,2000
Poziom kultury rolnej i warunki uprawy	0,20	0,0709	0,3384	1	5	4	0,2692
Inne	0,15	0,0532	0,2538	1	5	4	0,2019
1,00		0,3547	1,6922	1,0404			

Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:

$W_J = 10,94 \quad * \quad 1,0404 \quad = \quad 11,38$

$W_N = 2\,800 \quad * \quad 11,38 \quad \approx \quad 31\,900$

Działka 704 (R – tereny rolne)

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna		3,88					
cena maksymalna		18,51		u min		0,3547	
cena średnia		10,94		u max		1,6922	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	<i>k</i>	<i>umin*k</i>	<i>umax*k</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>W</i>	<i>ui</i>
Lokalizacja, warunki dojazdu	0,25	0,0887	0,4231	1	5	2	0,1693
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0709	0,3384	1	5	2	0,1355
Bonitacja gruntu i struktura użytków	0,20	0,0709	0,3384	1	5	2	0,1355
Poziom kultury rolnej i warunki uprawy	0,20	0,0709	0,3384	1	5	4	0,2692
Inne	0,15	0,0532	0,2538	1	5	5	0,2538
1,00		0,3547	1,6922	0,9633			
Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:							
$W_J = 10,94 \quad * \quad 0,9633 \quad = \quad 10,54$							
$W_N = 8\ 600 \quad * \quad 10,54 \quad \approx \quad 90\ 600$							

III.3. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o mieszanym przeznaczeniu

III.3.1 Analiza rynku

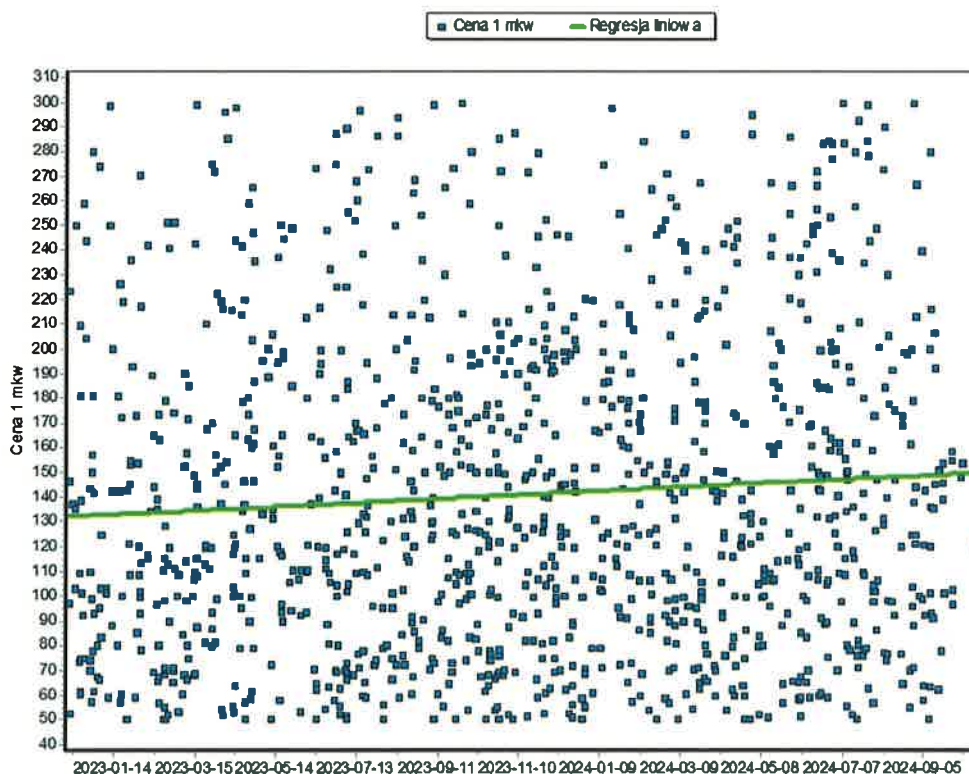
Dla potrzeb wyceny przedmiotowej nieruchomości, w granicach działki ewidencyjnej 535, o mieszanym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolne, zgodnie z § 3.5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny, określono i zbadano:

- **Rodzaj rynku:** rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, o mieszanym przeznaczeniu (budowlano/rolne);
- **Obszar badania:** Gmina Dobczyce - obszar, który odzwierciedla podobieństwo społeczno-gospodarcze wpływające na poziom cen nieruchomości;
- **Okres badania cen:** od lipca 2023 r. do dnia niniejszej wyceny (zgodnie z dyspozycją określoną w ww. Rozporządzeniu § 5.1);

W związku z zastosowaniem ww. kryteriów wyselekcjonowano kilkadziesiąt transakcji. Dokonano wnikliwej analizy poszczególnych cech oraz przeprowadzono wstępną analizę statystyczną (badanie podstawowych miar skupienia i rozproszenia), odrzucono te transakcje, które nie spełniają w sposób wystarczający kryterium podobieństwa, określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami art. 4 pkt. 16. W wyniku tych czynności wyselekcjonowano piętnaście transakcji nieruchomościami podobnymi, które utworzyły zbiór nieruchomości stanowiący podstawę wyceny, gdzie cenę minimalną 47,14 zł/m², określa nieruchomość położona w miejscowości Kornatka, o powierzchni działki 3 228 m². Cenę maksymalną, wynoszącą 171,88 zł/m², definiuje nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Rudnik, o powierzchni działki 2 178 m². Średnia cena to 107,13 zł/m².

Analiza trendu czasowego

Analizę trendu czasowego wykonano przy pomocy regresji liniowej. Oparta jest ona na założeniu, że różnica cen spowodowana jest tylko upływem czasu. Analizę wykonano dla okresu od stycznia 2023 r. do dnia niniejszej wyceny. Obszar analizy obejmował rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych do zabudowy, w granicach powiatu myślenickiego oraz wielickiego. Analiza objęła 1 221 transakcji. W oparciu o analizę zarejestrowanych transakcji stwierdzono, iż w tym okresie nastąpił wzrost cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych o 7,12%. Biorąc pod uwagę analizy przeprowadzone na ww. rynku oraz opracowania własne, realnym i bezpiecznym będzie przyjęcie trendu zmiany na poziomie **7,00%/rok**.



Trend zmian [%/rok] : 7,12

Liczba transakcji : 1 221

Zestawienie transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela

Data transakcji	Nr Rep.	Obręb	Przeznaczenie	Cena działek (zł)	Pow. działek (mkw.)	Cena (zł/mkw.)	Zaktualizowana cena (zł/mkw.)
30.04.2025	2409/25	Brzezowa	MN,R/ZL	155 000	1 490	104,03	105,70
09.04.2025	2465/25	Dziekanowice	M/g, R/ZL	159 000	1 516	104,88	106,99
21.01.2025	523/25	Kornatka	MN,RM,R,R/ZL,ZL,KDZ,KDW	147 000	3 228	45,54	47,14
13.11.2024	3495/24	Bieńkowice	MN,M/g,R/ZL,KDZ	275 000	2 000	137,50	144,15
12.11.2024	2241/24	Dziekanowice	MN,M/g, ZL,R/ZL,WS,KDW	128 440	2 144	59,91	62,81
19.09.2024	4766/2024	Stadniki	MN,R/ZL,ZL,KDD,KDZ	200 000	1 280	156,25	165,45
26.08.2024	10257/24	Rudnik	MN,R	352 000	2 178	161,62	171,88
31.07.2024	432/24	Sieraków	MN,R	195 000	3 984	48,95	52,30
22.07.2024	3672/24	Nowa Wieś	MNU, R	130 000	1 183	109,89	117,60
27.06.2024	4100/24	Bieńkowice	MN,R	160 000	1 220	131,15	140,98
09.05.2024	2259/24	Stadniki	MN,R	165 000	2 054	80,33	87,11
08.04.2024	1645/24	Kornatka	MN,R/ZL	121 000	1 148	105,40	114,92
01.02.2024	673/24	Bieńkowice	MN,R	120 000	1 211	99,09	109,32
06.11.2023	6379/23	Bieńkowice	MN,R	113 000	1 214	93,08	104,24
18.10.2023	4945/23	Skrzynka	MN,M/g, R/ZL,KDL	160 000	2 355	67,94	76,33
wartość minimalna				113 000	1 148	45,54	47,14
wartość maksymalna				352 000	3 984	161,62	171,88
wartość średnia				172 029	1 880	100,37	107,13
mediana				159 000	1 516	104,03	106,99
odchylenie standardowe				64 470	831	36,00	38,00

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości, które osiągnęły skrajne ceny.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MINIMALNEJ

Lokalizacja: Kornatka, gm. Dobczyce
Data transakcji: 21.01.2025 r.
Repertorium A: 523/25
Powierzchnia gruntu: 3 228 m²
Cena transakcyjna/ skorygowana cena 1m²: 147.000 zł / 47,14 zł/m²

Nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Kornatka, składa się z działki ewidencyjnej o powierzchni 3 228 m², posiada kształt nieregularny, o średnim nachyleniu. Teren biologicznie czynny częściowo porośnięty roślinnością trawiastą (zachodnia część działki), wschodnia część działki zadrzewiona i zakrzewiona. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej: przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa oraz elektroenergetyczna, sieć wodociągowa w sąsiedztwie. Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty niezabudowane oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Przeznaczenie w planie: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, RM – tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny rolnicze, R/ZL – teren gruntów rolnych z możliwością zalesienia, ZL, teren lasów, KDZ, KDW – komunikacja.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MAKSYMALNEJ

Lokalizacja: Rudnik, gm. Dobczyce
Data transakcji: 26.08.2024 r.
Repertorium A: 10257/24
Powierzchnia gruntu: 2 178 m²
Cena transakcyjna/ skorygowana cena 1m²: 352.000 zł / 171,88 zł/m²

Nieruchomość zlokalizowana w miejscowości Rudnik, składa się z dwóch działek ewidencyjnych stanowiących funkcjonalną i użytkową całość o powierzchni 2 178 m², posiada kształt regularny, o lekkim nachyleniu. Działka posiada dostęp do drogi ustanowiony na podstawie służebności. Teren biologicznie czynny porośnięty roślinnością trawiastą. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej: nieruchomość ma ustanowioną służebność przeprowadzenia mediów (sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa w sąsiedztwie). Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty niezabudowane oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Przeznaczenie w planie: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, R – tereny rolne.

Wybór cech rynkowych oraz ich wpływ na ceny na rynku lokalnym, określone zostały na podstawie analizy rynku oraz obserwacji zachowań inwestorów. Charakterystykę poszczególnych cech przedstawia poniższa tabela.

Tabela

Cechy rynkowe	Zakres wartości cechy rynkowej	Waga cechy (%)	Wartość cechy
<u>Lokalizacja</u> – położenie, otoczenie, dojazd	bardzo dobra: bardzo dobra dostępność do infrastruktury społecznej i usługowo-handlowej; wysokie walory krajobrazowe; korzystne i atrakcyjne sąsiedztwo; dojazd drogą o nawierzchni twardej ulepszonej; bardzo słaba: słaba dostępność do infrastruktury społecznej i usługowo-handlowej; w bliskim sąsiedztwie uciążliwe lub mocno nieatrakcyjne obiekty budowlane; dojazd drogą o nawierzchni twardej nieulepszonej lub brak urządzonego dojazdu;	25%	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Powierzchnia i konfiguracja</u>	bardzo dobra: działka o niewielkiej powierzchni, kształtna, na terenie płaskim lub o nieznacznych deniwelacjach; bardzo słaba: działka o dużej powierzchni, o niekorzystnym kształcie lub znacznych deniwelacjach;	20%	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Dostępność komunikacyjna</u>	bardzo dobra: dojazd drogą publiczną o nawierzchni twardej ulepszonej wysokiej kategorii; bliskość środków komunikacji zbiorowej; bardzo słaba: dojazd drogą wewnętrzną na długim odcinku nieurządzoną bądź brak dostępu do drogi publicznej; duża odległość od środków komunikacji zbiorowej,	20%	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Uzbrojenie</u> – dostęp do mediów	bardzo dobre: wszystkie media na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie z możliwością przyłączenia; bardzo słabe: brak większości mediów lub brak możliwości przyłączenia;	20%	5 - bardzo dobre 4 - dobre 3 - średnie 2 - słabe 1 - bardzo słabe
<u>Inne</u> – w tym ograniczenia w możliwości zagospodarowania nieruchomości	bardzo dobre: małe ograniczenia w zabudowie, nieistotne zagrożenia środowiskowe, wysoka ocena innych cech nieuwzględnionych wyżej bardzo słabe: duże ograniczenia w zabudowie np. przechodzące przez działkę sieci techniczne; wysokie zagrożenia środowiskowe; niska ocena innych cech nie uwzględnionych wyżej	15%	5 - bardzo dobre 4 - dobre 3 - średnie 2 - słabe 1 - bardzo słabe
SUMA		100%	

III.3.2 Arkusze wyceny

Na podstawie zebranych informacji, w oparciu o zebrane transakcje podobne, dokonano określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej składającej się z niezabudowanej działki ewidencyjnej 535, położonej w miejscowości Kornatka, w gminie Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie. Wartość określono przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej, mieszczącej się w podejściu porównawczym. Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni działki gruntu. Obliczenia zamieszczono w poniższej tabeli.

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna		47,14					
cena maksymalna		171,88		u min		0,4400	
cena średnia		107,13		u max		1,6044	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	k	umin*k	umax*k	min.	max.	W	ui
Lokalizacja	0,25	0,1100	0,4011	1	5	4	0,3256
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0880	0,3209	1	5	3	0,2000
Dostępność komunikacyjna	0,20	0,0880	0,3209	1	5	1	0,0880
Uzbrojenie	0,20	0,0880	0,3209	1	5	2	0,1440
Inne	0,15	0,0660	0,2407	1	5	3	0,1500
1,00		0,4400	1,6044	0,9076			

Szacowana wartość nieruchomości gruntowej:

$W_j = 107,13 \quad * \quad 0,9076 \quad = \quad \mathbf{97,23}$

$W_N = 1\ 800 \quad * \quad 97,23 \quad = \quad \mathbf{175\ 000}$

III.4. Nieruchomości leśne

Lasy Nadleśnictwa Myślenice są lasami wielofunkcyjnymi. Pełnią one szereg funkcji produkcyjnych (gospodarczych), ekologicznych (ochronnych) i społecznych. Najważniejszą funkcją gospodarczą pozostaje nadal produkcja drewna, chociaż pewne znaczenie ma również pozyskanie innych płodów lasu jak: grzyby, owoce leśne, zioła czy gospodarka łowiecka. Z funkcji pozaprodukcyjnych największe znaczenie mają funkcje środowiskotwórcze (wodochronne, glebochronne i klimatyczne) oraz społeczne (rekreacyjne i krajobrazowe). Na podstawie tych funkcji wyróżniono szereg kategorii ochronności.

Urozmaicony krajobraz i wysokie walory przyrodnicze cechują obszar Nadleśnictwa. Północna część obszaru Nadleśnictwa położona jest w zasięgu Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Część południowa w zasięgu Południowo małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Najcenniejsze przyrodniczo obszary objęte zostały różnymi formami ochrony.

Na terenie Nadleśnictwa dominuje las górski, który zajmuje prawie 50% udziału powierzchniowego. Średni wiek lasów na naszym terenie to 73 lata, a przeciętna zasobność drzewostanów przekracza 319 m sześć./ha.

Zróżnicowana rzeźba terenu oraz zróżnicowanie wysokościowe nad poziomem morza obszaru Nadleśnictwa, ma swoje odzwierciedlenie w sporym zróżnicowaniu zdiagnozowanych typów siedliskowych lasu. W Nadleśnictwie stwierdzono występowanie 16 typów siedliskowych lasu, należących do siedlisk nizinnych, wyżynnych i górskich w wariantach świeżym i wilgotnym. Siedliska górskie stanowią 64,29 %, siedliska wyżynne 35,66 % ogólnej powierzchni leśnej. Siedliska nizinne tylko 0,05 %. Spośród siedlisk podstawowe znaczenie dla Nadleśnictwa mają siedliska lasowe górskie i wyżynne. Siedliska lasowe górskie zajmują łącznie – 61,76 % powierzchni leśnej, w tym LG – 49,98 %. Siedliska lasowe wyżynne zajmują łącznie 35,29 % powierzchni leśnej, w tym Lwyż – 23,03%. Bory - wysokogórski, mieszany górski i górski - zajmują łącznie 2,90 % powierzchni. Sporadycznie występują siedliska łąkowe: górskie i wyżynne, olsy. Wraz z pozostałymi stanowią element różnorodności przyrodniczej obszaru Nadleśnictwa.

W Nadleśnictwie dominują dwie grupy drzewostanów: drzewostany z panującą jodłą i bukiem. Ich udział procentowy jest wysoki i wynosi odpowiednio dla drzewostanów jodłowych 37,76 %, drzewostanów bukowych 25,85 %. Drzewostany z panującymi sosną i świerkiem zajmują odpowiednio 12,95 % i 8,91 % powierzchni leśnej, z panującym dębem 6,75 %, z modrzewiem 3,51 %. Udział pozostałych gatunków panujących wynosi 1,56 %².

² Strona internetowa Nadleśnictwa Myślenice-<http://www.myslenice.krakow.lasy.gov.pl> – dostęp 03.08.2023 r

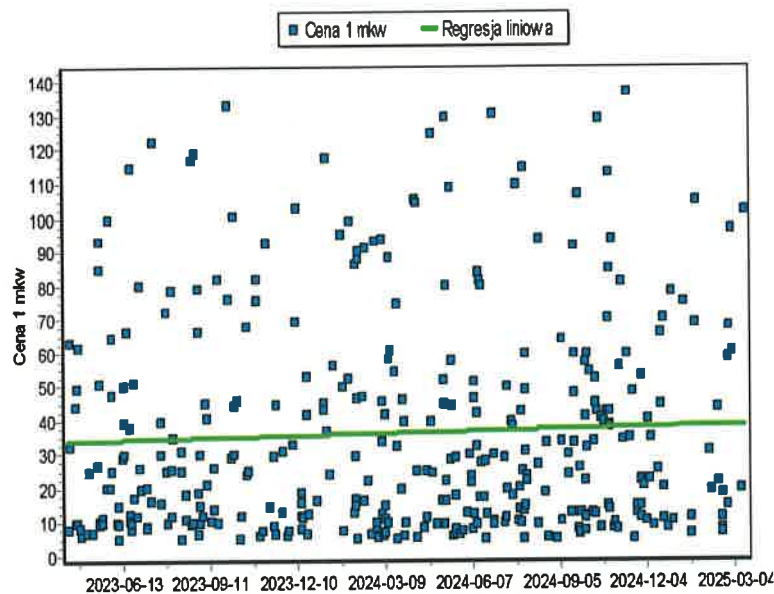
III.4.1. Analiza rynku

Dla potrzeb wyceny przedmiotowej nieruchomości, części działki 704 w obszarze przeznaczonym pod teren lasu, zgodnie z § 3.5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny określono i zbadano:

- **Rodzaj rynku:** rynek nieruchomości gruntowych z drzewostanem leśnym (lasów);
- **Obszar badania:** powiat myślenicki;
- **Okres badania cen:** od lipca 2023 r. do dnia niniejszej wyceny (zgodnie z dyspozycją określoną w ww. Rozporządzeniu § 5.1).

W wyniku zastosowania powyższych kryteriów wyszukiwania w bazie transakcji mrn.pl uzyskano kilkadziesiąt transakcji podobnych. Po dalszej szczegółowej analizie, z zebranego zbioru nieruchomości podobnych odrzucono transakcje niepodobne i/lub odstające, w efekcie zbudowano zbiór transakcji podobnych stanowiący podstawę wyceny składający się z dwudziestu dwóch transakcji, z których skorygowaną cenę minimalną 2,37 zł/m² określa nieruchomość położona w Harbutowicach, skorygowaną cenę maksymalną wynoszącą 16,57 zł/m² definiuje nieruchomość położona w Sieprawiu. Średnia skorygowana cena to 8,66 zł/m².

Analiza trendu czasowego



Trend zmian [%/rok] : 7,15
Nachylenie prostej reg. : 0,0068
Wsp.determinacji : 0,00
Liczba transakcji : 377

Analizę trendu czasowego wykonano przy pomocy regresji liniowej. Oparta jest ona na założeniu, że różnica cen spowodowana jest tylko upływem czasu. Analizę trendu czasowego wykonano dla okresu od kwietnia 2023 r. do dnia niniejszej wyceny. Obszar analizy obejmował rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych pod tereny rolne/leśne na terenie powiatu myślenickiego. W odniesieniu do jednego roku jest to 7,15 % przyjmując transakcje bez grupowania. W oparciu o powyższe, biorąc pod uwagę analizy przeprowadzone na ww. rynku oraz opracowania własne, realnym i bezpiecznym będzie przyjęcie trendu zmiany na poziomie **7,00%/rok**.

Zestawienie transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela

Data transakcji	Nr rep.	Gmina	Obręb	Cena działek [zł]	Pow. działek [m ²]	Cena 1 m ² [zł]	Skorygowana cena 1 m ² [zł]
10.01.2025	45/25	Sułkowice	Harbutowice	15 000	4 300	3,49	3,62
11.10.2024	5018/24	Sułkowice	Rudnik	3 000	300	10,00	10,55
05.08.2024	5122/24	Sułkowice	Harbutowice	30 000	13 500	2,22	2,37
30.07.2024	4989/2024	Myślenice	Borzęta	30 000	5 300	5,66	6,05
26.06.2024	935/24	Lubień	Tenczyn	2 300	463	4,97	5,34
28.05.2024	1599/24	Myślenice	Jawornik	59 500	6 400	9,30	10,05
24.05.2024	2465/24	Siepraw	Siepraw	60 000	9 100	6,59	7,13
07.05.2024	2321/24	Myślenice	Zawada	25 000	3 100	8,06	8,74
19.04.2024	1488/24	Siepraw	Siepraw	10 000	881	11,35	12,35
16.04.2024	2877/24	Siepraw	Siepraw	26 000	3 100	8,39	9,13
05.03.2024	1408/24	Dobczyce	Sieraków	30 000	4 500	6,67	7,32
28.02.2024	1545/24	Lubień	Lubień	25 000	2 849	8,78	9,64
23.01.2024	377/24	Siepraw	Siepraw	21 000	1 400	15,00	16,57
14.11.2023	5393/23	Dobczyce	Brzączowice	15 000	1 659	9,04	10,11
19.10.2023	1788/23	Sułkowice	Rudnik	40 000	8 100	4,94	5,55
28.09.2023	1354/23	Myślenice	Osieczany	20 000	2 600	7,69	8,67
26.09.2023	5816/23	Siepraw	Łyczanka	33 600	4 200	8,00	9,02
28.08.2023	3988/23	Sułkowice	Rudnik	72 000	10 938	6,58	7,46
21.08.2023	5062/23	Siepraw	Siepraw	50 000	5 096	9,81	11,13
08.08.2023	5508/23	Siepraw	Siepraw	80 000	11 300	7,08	8,05
26.07.2023	984/23	Dobczyce	Kornatka	34 000	2 781	12,23	13,94
25.07.2023	3541/23	Raciechowice	Czasław	15 000	2 200	6,82	7,77
wartość minimalna				2 300	300	2,22	2,37
wartość maksymalna				80 000	13 500	15,00	16,57
wartość średnia				31 655	4 730	7,85	8,66
mediana				28 000	3 650	7,85	8,71
odchylenie standardowe				21 068	3 714	2,88	3,22

Z analizy rynku lokalnego, obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości wynika, iż na lokalnym rynku nieruchomości leśnych, ceny transakcyjne są uzależnione od atrybutów, których wagi i skale zawiera poniższa tabela.

Cechy rynkowe	Analiza wagi cechy rynkowej	Waga cechy (%)	Wartość cechy
<u>Wartość sprzedaży drzewostanu</u>	bardzo wysoka: gatunki o wysokiej cenie (np. dąb, buk), w wieku rębnym lub blisko wieku rębności, zadrzewienie ponad 0,8, wartość drzewostanu z uwzględnieniem kosztów pozyskania i zrywki ponad 400 zł/a; bardzo niska: gatunki o niskiej cenie (np. lipa, osika), w niższych klasach wieku, zadrzewienie poniżej 0,4, wartość drzewostanu z uwzględnieniem kosztów pozyskania i zrywki poniżej 100 zł/a;	50 %	5 - bardzo wysoka 4 - wysoka 3 - średnia 2 - niska 1 - bardzo niska
<u>Lokalizacja – dojazd, warunki zrywki i wywozu drewna</u>	bardzo dobra: w niewielkiej odległości od dróg publicznych i miejsc składowania drewna, teren łatwo dostępny, dobrze rozwinięta sieć dróg leśnych, dobry stan dróg leśnych; bardzo słaba: w znacznej odległości od dróg publicznych i miejsc składowania drewna, teren trudno dostępny, słabo rozwinięta sieć dróg leśnych, zły stan dróg leśnych;	20 %	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Powierzchnia i konfiguracja – powierzchnia i topografia terenu, warunki pozyskania drewna</u>	bardzo dobra: teren płaski lub o niewielkich deniwelacjach, niewielka powierzchnia działki, korzystna konfiguracja terenu; bardzo słaba: teren górzysty o bardzo dużych deniwelacjach, strome i bardzo strome stoki, głębokie potoki, duża powierzchnia;	20 %	5 - bardzo dobra 4 - dobra 3 - średnia 2 - słaba 1 - bardzo słaba
<u>Walory rekreacyjne</u>	bardzo duża przydatność: duża atrakcyjność i wysokie walory dla realizacji turystyki leśnej, tereny atrakcyjne widokowo i estetycznie lub przydatne rekreacyjnie ze względu na wiek lasu i siedlisko, położone w bliskiej odległości od zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej; nieprzydatne: nieruchomość nieprzydatna rekreacyjnie i wypoczynkowo, gęsto zadrzewiona i zakrzaczona;	10 %	5 - bardzo duża przydatność 4 – duża przydatność 3 – średnia przydatność 2 – mała przydatność 1 – nieprzydatne
SUMA		100%	

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości, które osiągnęły skrajne ceny.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MINIMALNEJ

Lokalizacja: Harbutowice, gm. Sułkowice

Data transakcji: 05.08.2024 r.

Repertorium A: 5122/24

Powierzchnia działki: 13 500 m²

Cena transakcyjna/ zaktualizowana cena 1m²: 30.000 zł/ 2,37 zł/m²

Nieruchomość stanowiąca las, położona w miejscowości Harbutowice, gmina Sułkowice. Nieruchomość składa się z dziewięciu działek o łącznej powierzchni 13 500 m². Nieruchomość posiada kształt nieregularny o dużym nachyleniu. Brak jest wydzielenia taksacyjnego dla obszaru, na którym położona jest działka. Na podstawie dostępnych danych można stwierdzić, że drzewostan występujący na nieruchomości jest mieszany, w przeważającej części w III/IV klasie wieku, niewielka część drzewostanu w VI klasie wieku. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się gęsty las. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: ZL – tereny lasów.

NIERUCHOMOŚĆ O CENIE JEDNOSTKOWEJ MAKSYMALNEJ

Lokalizacja: Siepraw, gm. Siepraw

Data transakcji: 23.01.2024 r.

Repertorium A: 377/24

Powierzchnia działki: 1 400 m²

Cena transakcyjna/ zaktualizowana cena 1m²: 21.000 zł/ 16,57 zł/m²

Nieruchomość stanowiąca las, położona w miejscowości Siepraw, gmina Siepraw. Działka o powierzchni 1 400 m², posiada kształt regularny, o lekkim nachyleniu i deniwelacjach. Na podstawie dostępnych danych można stwierdzić, że drzewostan występujący na działce jest mieszany, w III - V klasie wieku. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się lasy, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty niezabudowane częściowo użytkowane rolniczo. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: ZL – tereny lasów.

III.4.2. Arkusze wyceny

Na podstawie zebranych informacji, w oparciu o zebrane transakcje podobne, dokonano określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, działki nr 704 - w obszarze przeznaczonym pod teren lasu o powierzchni 3 600 m², położonej w miejscowości Kornatka, w gminie Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie. Wartość określono przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej, mieszczącej się w podejściu porównawczym. Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni działki gruntu. Obliczenia zamieszczono w poniższej tabeli.

Ustalenie zakresu cen na podstawie bazy:				Ustalenie zakresu współczynników korygujących:			
cena minimalna		2,37					
cena maksymalna		16,57		u min		0,2736	
cena średnia		8,66		u max		1,9130	
Atrybuty	Wagi	Zakres zmienności współczynnika korygującego		Zakres zmienności skal atrybutów		Atrybut nieruch. wycenianej	Wartość współczynnika korygującego
	k	umin*k	umax*k	min.	max.	W	ui
Wartość drewna	0,50	0,1368	0,9565	1	5	2	0,3184
Lokalizacja	0,20	0,0547	0,3826	1	5	3	0,2000
Powierzchnia i konfiguracja	0,20	0,0547	0,3826	1	5	3	0,2000
Walory rekreacyjne	0,10	0,0274	0,1913	1	5	5	0,1913
1,00		0,2736	1,9130	0,9097			
Szacowana wartość jednostkowa nieruchomości:							
$W_j = 8,66 \cdot 0,9097 = 7,88$							
$W_N = 3\,600 \cdot 7,88 = 28\,400$							

IV. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Kornatka, gmina Dobczyce, powiat myślenicki, województwo małopolskie, objętej księgą wieczystą nr KR2Y/00030421/4, składającej się z niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 74/3 o powierzchni 2 100 m², 535 o powierzchni 1 800 m², 541 o powierzchni 2 800 m², 545/6 o powierzchni 4 383 m², 545/7 o powierzchni 3 060 m², 704 o powierzchni 12 200 m², wynosi w zaokrągleniu do pełnych tysięcy:

433.400 zł

słownie: czterysta trzydzieści trzy tysiące czterysta złotych

w tym:

Działka 74/3: **16.400 zł** (słownie: szesnaście tysięcy czterysta złotych)

Działka 535: **175.000 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy)

Działka 545/6: **51.300 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych)

Działka 545/7: **39.800 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych)

Działka 541: **31.900 zł** (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych)

Działka 704: **119.000 zł** (sto dziewiętnaście tysięcy złotych)

Oszacowane wartości nieruchomości odpowiadają cenom rynkowym kształtującym się w wolnym obrocie na rynku lokalnym, nie odbiegają od cen transakcyjnych nieruchomości o zbliżonych cechach rynkowych i mieszczą się w przedziale cen rynkowych odnotowanych w toku badania rynku lokalnego.

Myślenice, 5 sierpnia 2025 r.

mgr inż. TOMASZ LEHMAN
biegły sądowy w zakresie
wyceny nieruchomości
przy Sądzie Okręgowym
w Krakowie

V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Niniejszy operat szacunkowy opracowano dla celu określonego w punkcie I.3. i za wykorzystanie jej dla innych celów autor nie bierze odpowiedzialności. Dokonywanie jakichkolwiek zmian w niniejszym operacie jest nieuprawnione.
2. Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będącej przedmiotem opracowania oraz za utajone fakty prawne mające wpływ na wartość nieruchomości.
3. Operat ten nie może być publikowany w całości ani w częściach, jak również nie może być udostępniany osobom trzecim, nie posiadającym interesu prawnego, bez uzgodnienia z autorem operatu.
4. Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
5. Operat niniejszy wykonany został zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.
6. Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie postanowienia Komornika Sądowego, w celu jego wypełnienia oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę biegłego sądowego.

VI. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Wydruk treści księgi wieczystej.
3. Wypis z rejestru gruntów
4. Mapa zasadnicza.
5. Mapy ewidencyjne.
6. Mapa Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.
7. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Działka 535



Działka 704



Działka 74/3



Działki 541, 545/6, 545/7



**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach Karolina Szynalik-Żywicka
Kancelaria Nr III**

Kancelaria Komornicza 32-400 Myślenice, ul. Piłsudskiego 14
tel.: 12 272-11-37, fax: 122721137, http://www.myslenicekomornik.pl, email: myslenice@komornik.pl NIP:7371813600
konto: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział 1 w Krakowie 15 1020 2892 0000 5102 0017
7840

Sygn. akt Km 937/20

Myślenice, dnia 22.04.2025

w odpowiedzi podać: sygn. akt Km 937/20



P O S T A N O W I E N I E

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach Karolina Szynalik-Żywicka w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości dłużników **Jadwiga Piwowarczyk Łukasz Piwowarczyk** oznaczonej jako: **dz. ewid. nr: 535; nr 704; nr 74/3; nr 545/6; nr 545/7; nr 541, położonej w miejscowości: Kornatka, wpisanej w KW nr KR2Y/00030421/4**

p o s t a n a w i a

1. na podstawie art. 942 kpc przystąpić do opisu i oszacowania w/w nieruchomości zgodnie z wnioskiem wierzyciela,
2. Komornik powołuje na podstawie art. 948 §1 kpc biegłego sądowego mgr inż. Tomasza Lehmana, do dokonania oszacowania w/w nieruchomości, który w dniu wyznaczonym winien stawić się w miejscu położenia nieruchomości. Równocześnie biegły winien przed wyznaczonym terminem czynności zidentyfikować w terenie miejsce położenia nieruchomości, oraz ustalić termin rozpoczęcia budowy, a także czy dłużnicy przy zakupie nieruchomości, budowie odliczali podatek VAT. Proszę ponadto ustalić czy nieruchomość jest ubezpieczona i opisać to dokładnie w operacie szacunkowym. Biegły w operacie szacunkowym winien także podać dane służebników wraz z adresami / jeżeli służebności są wpisane w księdze wieczystej /.
3. wyznaczyć termin rozpoczęcia opisu i oszacowania nieruchomości na dzień 09 czerwca 2025 r. o godz. 14:00 w miejscu położenia nieruchomości, tj. w Kornatce.
4. jeżeli z ważnych powodów oszacowanie nieruchomości nie będzie mogło być dokonane w dniu wyznaczonym, to winno ono być dokonane w terminie jednego miesiąca przez rzeczoznawcę wyznaczonego w sprawie. **Opinię należy sporządzić w 4 egzemplarzach, a także dołączyć płytę CD z ważnymi zdjęciami szacowanej nieruchomości.**
5. doręczyć uczestnikom oraz stronom postępowania postanowienie
6. wezwać wszystkie osoby, które roszczą sobie prawa do tej nieruchomości i przedmiotów razem z nią zajętych, aby zgłosiły swoje prawa przed ukończeniem opisu i oszacowania zgodnie z art. 945 kpc

u z a s a d n i e n i e

Wobec złożonego przez wierzyciela wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości dłużnika oraz wniosku o dokonanie opisu i oszacowania zajętej nieruchomości stosownie do art. 942 i art. 945 kpc należało postanowić jak na wstępie.



Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach
mgr Karolina Szynalik-Żywicka

Otrzymują:

1. dłużnicy
2. wierzyciel,
3. Sąd Rejonowy w Myślenicach I Wydział Cywilny I Co 262/25
4. Sąd Rejonowy w Myślenicach na tablicę ogłoszeń
5. Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myślenicach, Zamiejscowy w Dobczycach
6. Burmistrz Miasta i Gminy Dobczyce - tj. miejsca położenia nieruchomości na tablicę ogłoszeń
7. biegły sądowy
8. a/a

Pouczenie: Na czynność komornika przysługuje skarga wnoszona za pośrednictwem Komornika Sądowego do Sądu Rejonowego w Myślenicach w terminie tygodniowym od daty czynności, gdy strona była przy niej obecna lub była o jej terminie zawiadomiona, w innych wypadkach - od daty zawiadomienia strony o dokonaniu czynności, w braku zawiadomienia - od daty dowiedzenia się o niej, a w wypadku zaniechania - od daty, w której czynność powinna być dokonana (art.767 kpc). **Termin do zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości** liczy się od dnia jego ukończenia (art.950 kpc). Jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu termin do zaskarżenia liczy się od dnia doręczenia uczestnikowi zawiadomienia, o którym mowa w art. 945 § 4, a dla uczestników którym nie doręczono zawiadomienia, od dnia obwieszczenia o ukończeniu. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.

za zgodność
z oryginałem

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	3	Nr podstawy wpisu
		14, 15

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	535	---
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00030033 / , 0,1800 HA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	704	3
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KRZY / 00006011 / 0, 1,2200 HA	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	74/3	8, 9
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KRZY / 00030033 / 7, 0,2100 HA	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	545/6	8, 10
Identyfikator działki	120901 5.0006.545/6	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, KORNATKA	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KRZY / 00030033 / 7, 0,4383 HA	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	545/7	8, 10
Identyfikator działki	120901 5.0006.545/7	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, KORNATKA	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KRZY / 00030033 / 7, 0,3060 HA	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	541	14, 15
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, MYŚLENICKI, DOBCZYCE, KORNATKA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KRZY / 00030033 / 7, 0,2800 HA	

Obszar całej nieruchomości	2,6343 HA	Nr podstawy wpisu
		14, 15

Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGiB)	B	2009-03-12 14:16:08, 1,3_SOM-EG	Nr podstawy wpisu

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	TREŚĆ KOMENTARZA WYKREŚLONO Z URZĘDU W DNIU 04.03.2010 R.	Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	5

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /2	---	2, 13, 16, 17, 18, 46
	Lp. 2.	3	1 /4	---	
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JADWIGA PIWOWARCZYK, WOJCIECH, ANIELA, 66030812048			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 /4	---	46
Osoba fizyczna (imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ŁUKASZ JAN PIWOWARCZYK, JAN, JADWIGA, 01211907775			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY, 5733/2009, 2009-11-23, LUCJAN NIEPSUJ, MYŚLENICE; 15-16 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2Y/00003274/09/001, 2009-11-30 13:51:28, 2009-12-10-13.11.52.561304, NIE, 15-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	UMOWA SPRZEDAŻY, 5770/2010, 2010-11-19, LUCJAN NIEPSUJ, MYŚLENICE; 66-67 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2Y/00003321/10/001, 2010-11-23 09:51:03, 2010-11-29-14.31.21.296502, NIE, 66-67 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	UMOWA SPRZEDAŻY, 512/2010, 2010-01-28, LUCJAN NIEPSUJ, MYŚLENICE; 30-32 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2Y/00003321/10/001, 2010-11-23 09:51:03, 2010-11-29-14.31.21.296502, NIE, 66-67 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
17	UMOWA SPRZEDAŻY, 5733/2009, 2009-11-23, LUCJAN NIEPSUJ, MYŚLENICE; 15-16 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2Y/00003321/10/001, 2010-11-23 09:51:03, 2010-11-29-14.31.21.296502, NIE, 66-67 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	UMOWA SPRZEDAŻY, 1685/2010, 2010-04-13, LUCJAN NIEPSUJ, MYŚLENICE; 45-47 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2Y/00003321/10/001, 2010-11-23 09:51:03, 2010-11-29-14.31.21.296502, NIE, 66-67 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
46	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, REP. A NR 3013/2024, 2024-05-13, NOTARIUSZ ARTUR NIEPSUJ, MYŚLENICE; 405, KR2Y/00030421/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00005290/24/001, 2024-12-30 10:40:00, 2025-05-26-13.23.56.257681, NIE, 384-392 (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 III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		10		47
Rodzaj wpisu		INNY WPIS		
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI (KM 937/20)		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
47	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 937/20, 2025-02-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MYŚLENICACH KAROLINA SZYNALIK - ŻYWICKA; 426, KR2Y/00030421/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00000826/25/001, 2025-02-28 09:16:00, 2025-07-24-13.28.14.085428, NIE, 423-424 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1				19, 20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta		250000,00 (DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZAPŁATY CENY ZA DOSTAWĘ MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, ODSETEK WYNIKAJĄCYCH Z OPÓŹNIENIA W ICH PŁATNOŚCI ORAZ WSZELKICH KOSZTÓW DOCHODZENIA NALEŻNOŚCI, UMOWA HANDLOWA NR 47/2011 Z DNIA 19 KWIECZNIA 2011R., ZMIENIONEJ ANEKSEM NR 1 Z DNIA 28 CZERWCA 2013 ROKU ORAZ ANEKSEM NUMEREM 2 Z DNIA 12 STYCZNIA 2015R.		
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		HIPOTEKA WPISANA POD NR 2				
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	MARKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BOCHNI, BOCHNIA, 12013907300000			
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2				20, 26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta		5000000,00 (PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY DŁUGU WYNIKAJĄCEGO Z AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 7.11.2015 R., REP. A NR 4818/2015, SPORZĄDZONEGO PRZED NOTARIUSZEM MARTĄ BUKOWSKĄ-MIKOSZ, TJ. KWOTY 3.379.139,61 ZŁ WRAZ Z USTAWOWYMI ODSETKAMI LICZONYMI W SPOSÓB OKREŚLONY W ZAŁĄCZNIKU DO TEGO AKTU ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, AKT NOTARIALNY Z DNIA 7.11.2015 R., REP. A NR 4818/2015, SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM MARTĄ BUKOWSKĄ-MIKOSZ ORAZ AKT NOTARIALNY Z DNIA 4.02.2016 R., REP. A NR 367/2016, SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM MARTĄ BUKOWSKĄ-MIKOSZ		
Pierwszeństwo		Lp. 1.	ROZSZCZENIE WIERZCIELA HIPOTECZNEGO O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PO WYKREŚLENIU HIPOTEKI WPISANEJ POD NR 1 DO KWOTY 250.000 ZŁ			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KRZY / 00030098 / 0			
		Nr hipoteki	5			
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KRZY / 00024865 / 3			
		Nr hipoteki	5			
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KRZY / 00011249 / 5			
		Nr hipoteki	7			
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KRZY / 00005022 / 3			
		Nr hipoteki	2			
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KRZY / 00032739 / 0			
		Nr hipoteki	1			
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W MYŚLENICACH IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR KR1Y/00080742/8				
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KRZY/00034849/8 ZOSTAŁA ZWOLNIONA SPOD OBCIĄŻENIA			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	STOWARZYSZENIE ORCHRONY I PROMOCJI ZDROWIA W SZCZYZRZUCU, SZCZYZRZUC, 491891257			
Lp. 3.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3				31
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA				
Suma (słownie), waluta		10694,79 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 79/100) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 05/2017-07/2017 I 10/2017-12/2017 ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY UPOMNIENIA I KOSZTY EGZEKUCYJNE, DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756			
Lp. 4.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4				33
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA				
Suma (słownie), waluta		25436,27 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 27/100) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2018-01 DO 2019-01 FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 2018-05 DO 2019-01 ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY UPOMNIENIA I KOSZTY EGZEKUCYJNE,		

			DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 5.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			5	37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			65382,03 (SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT DWA 03/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 09/2018-06/2019 ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY UPOMNIEŃ I KOSZTY EGZEKUCYJNE, DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 6.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			6	38
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			9895,12 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET DZIEWIĘDZIESIĄT PIĘĆ 12/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 2919-02 DO 2019-06 ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 7.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			7	43
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			8247,90 (OSIEM TYSIĘCY DZIEWIĘĆCIE CZTERDZIEŚCI SIEDEM 90/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 2019-07 DO 2019-10 ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY UPOMNIEŃ I KOSZTY EGZEKUCYJNE, DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 8.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			8	44
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta			2290,86 (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘĆCIE DZIEWIĘDZIESIĄT 86/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 07/2021-10/2021 Z ODSETKAMI, DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
19	UMOWA ZMIANY HIPOTEKI, 132/2015, 2015-01-13, MARCIN SATORA, KRAKÓW; 56-60, KR2Y/00013782/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00000113/15/001, 2015-01-16 08:58:34, 2015-01-20-09.53.04.002337, NIE, 56-60, KR2Y/00013782/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	ZMIANA POROZUMIENIA ORAZ AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI, 367/2016, 2016-02-04, MARTA BUKOWSKA MIKOSZ, KRAKÓW; 121-127, KR2Y/00030098/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00000370/16/001, 2016-02-05 12:44:06, 2016-03-21-11.31.00.000410, NIE, 120-127, KR2Y/00030098/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
26	UMOWA SPRZEDAŻY, 877/2017, 2017-03-23, JAN KAKITEK, KRAKÓW; 209-220, KR2Y/00034849/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00000870/17/002, 2017-03-23 19:41:00, 2017-05-31-09.12.16.678723, NIE, 205-207, KR2Y/00034849/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
31	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, 180371DZPDZ18/000533, 2018-03-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - PODGÓRZE; 207,209, KR2Y/00030421/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2Y/00000633/19/001, 2019-02-15 09:28:00, 2019-06-24-10.46.20.037659, NIE, 205-206, KR2Y/00030421/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
33	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, 180371DZPDZ19/000828, 2019-04-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - PODGÓRZE; 231,233, KR2Y/00030421/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

Województwo: **małopolskie**

Powiat: **myślenicki**

Jednostka ewidencyjna: **120901_5, Dobczyce - G**

Obręb ewidencyjny: **0006, Kornatka**

STAROSTA MYŚLENICKI
32-400 Myślenice ul. Reja 13

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04-06-2025 10:58:14

Nr jednostki rejestrowej: **G731**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
3/4 współwłasność	Piowarczyk Jadwiga (Wojciech, Aniela) adres: Raciechowice 278, 32-415 Raciechowice
1/4 współwłasność	Piowarczyk Łukasz Jan (Jan, Jadwiga) adres: Raciechowice 278, 32-415 Raciechowice

Działki ewidencyjne: **6**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
74/3 120901_5.0006.74/3		0.21	ŁIV Lzr-PsV	0.16 0.05	KR2Y/00030421/4
535 120901_5.0006.535		0.18	ŁIV	0.18	KR2Y/00030421/4
541 120901_5.0006.541		0.28	RIVa PsV	0.26 0.02	KR2Y/00030421/4
545/6 120901_5.0006.545/6		0.4383	RIVa PsV	0.4082 0.0301	KR2Y/00030421/4
545/7 120901_5.0006.545/7		0.3060	RIVa PsV	0.2824 0.0236	KR2Y/00030421/4
704 120901_5.0006.704		1.22	RV LsIV	0.86 0.36	KR2Y/00030421/4

Razem powierzchnia działek [ha]:	2.6343	ha
Słownie:	dwa hektary sześć tysięcy trzysta czterdzieści trzy metry kwadratowe	

Oznaczenia użytków i klas
LsIV - Lasy
Lzr-PsV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na už. rolnych
ŁIV - Łąki trwałe
PsV - Pastwiska trwałe
RIVa - Grunty orne
RV - Grunty orne

Dane ewidencyjne nie spełniają
wymagań rozporządzenia oraz
obowiązujących standardów
technicznych.

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. Starosty

mgr Dawid Tomal
Pomoc administracyjna
04-06-2025

Sporządził(a): Dawid Tomal

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

za zgodność
z oryginałem

Nr kanc.: GK.6642.1.1800.2025
Nadany przez
prowadzącego państwowy
zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu
Nazwa materiału zasobu
Data wykonania kopii
materiału zasobu
Usług

Starosta Powiatu
Myślenickiego

P.1209
2025-06-04
2025-06-04
2025-06-04

inż. Dariusz Podmokły
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji

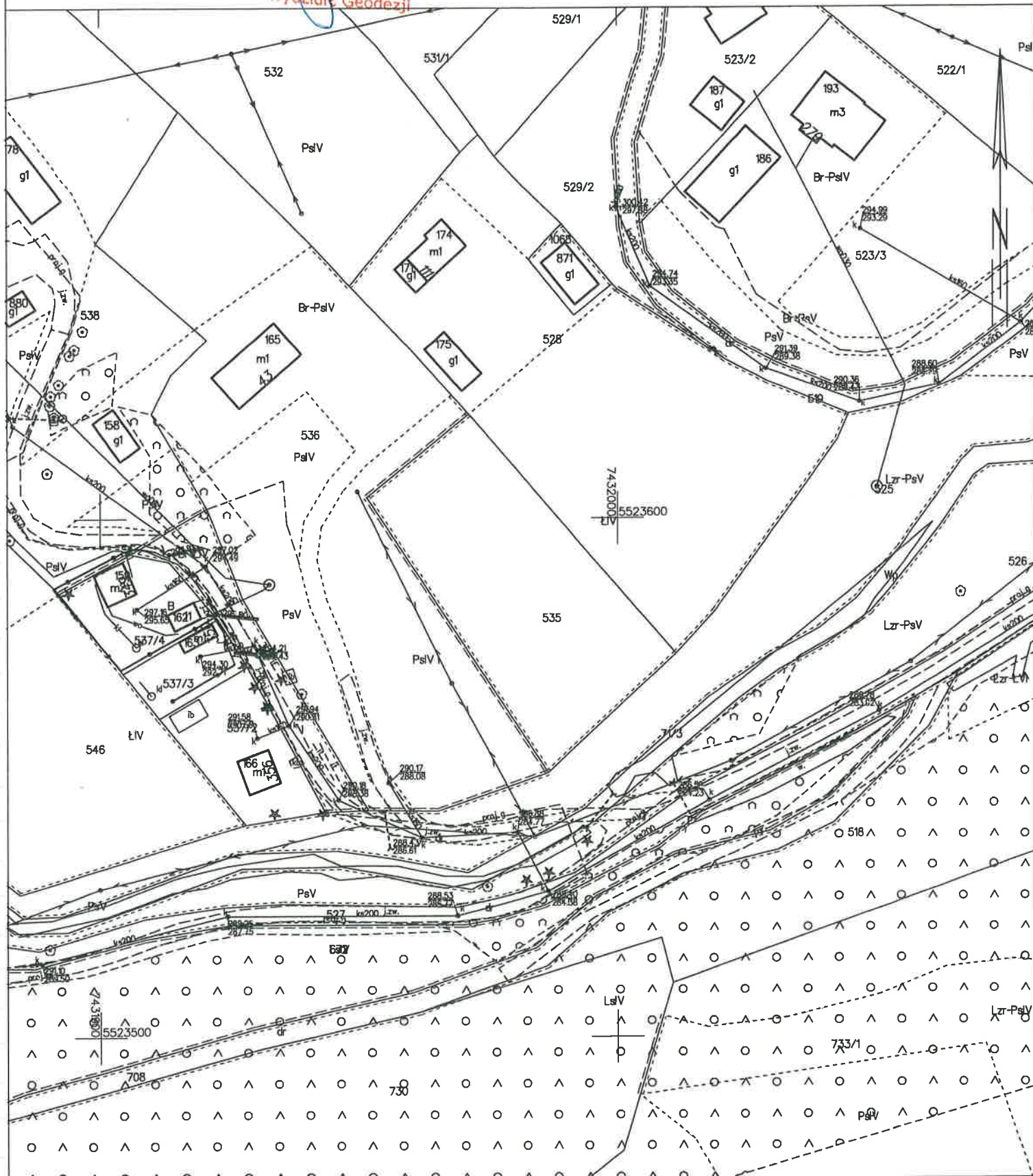
Województwo: małopolskie

Powiat: myślenicki

Jednostka ewidencyjna: 120901_5, Dobczyce - G

Obręb: 0006, Kornatka

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000 obr. Kornatka 0006: dz. 535



Myślenice dn. 04.06.2025
Sporządził(a) wydruk: Dariusz Podmokły

za zgodność
z oryginałem

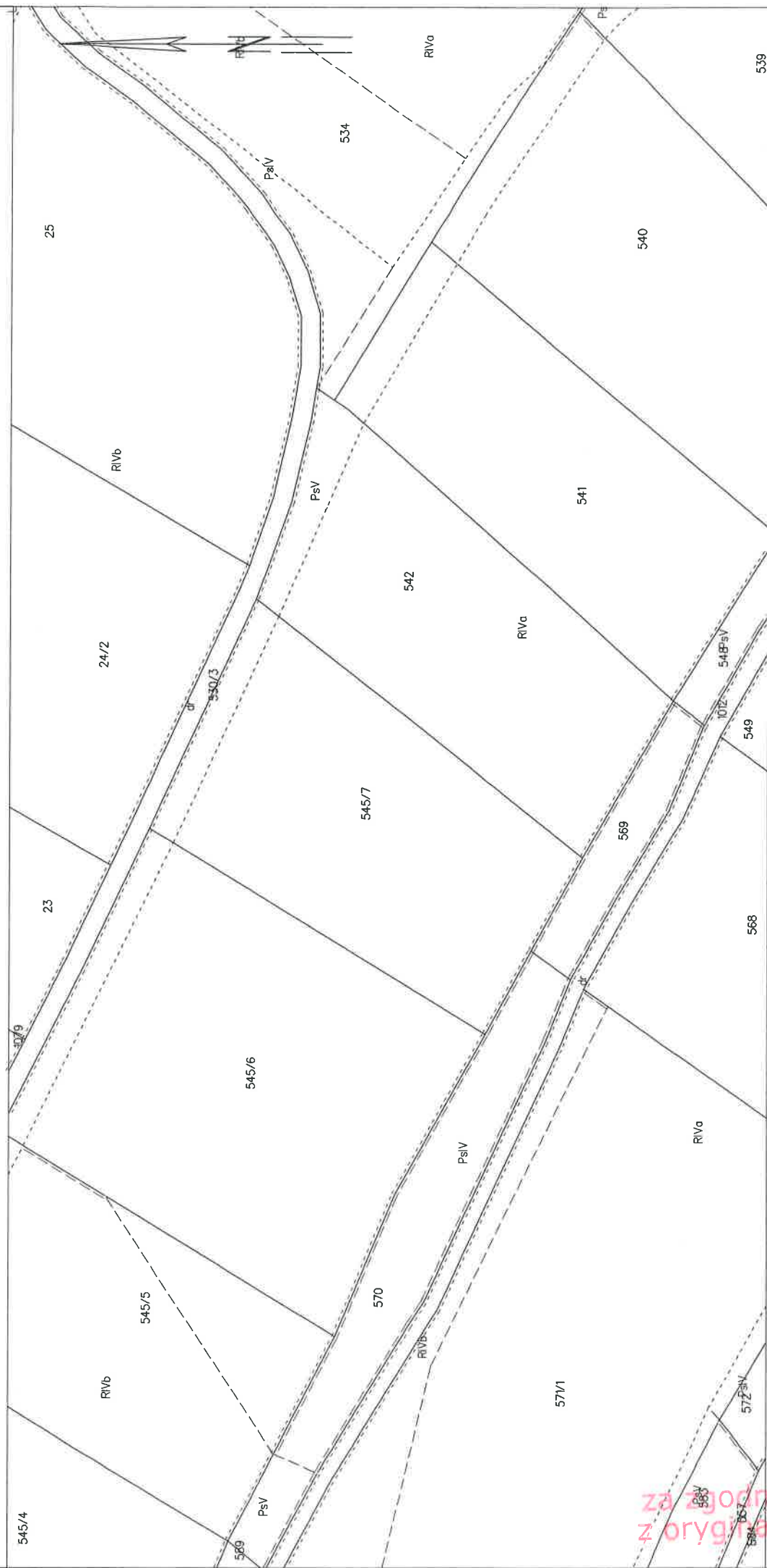
Województwo: małopolskie
Powiat: myślenicki
Jednostka ewidencyjna: 120901_5, Dobczyca - G
Obręb: 0006, Kornatka

W Myslenicach
32-400 Myslenice, ul. M. Reja 13

z up. Starosty

inż. Dariusz Podmokły
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji

MAPA EWIDENCY JNA
SKALA 1:1000
obr. Kornatka 0006: dz. 541, 545/6, 545/7



Myślenie

Myślenice dn. 04.06.2025

z up. Starosty

inż. Dariusz Podmokły
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji

STAROSTWO POWIATOWE

w Myślenicach

32-400 Myślenice, ul. M. Reja 13

Powiat: myślenicki

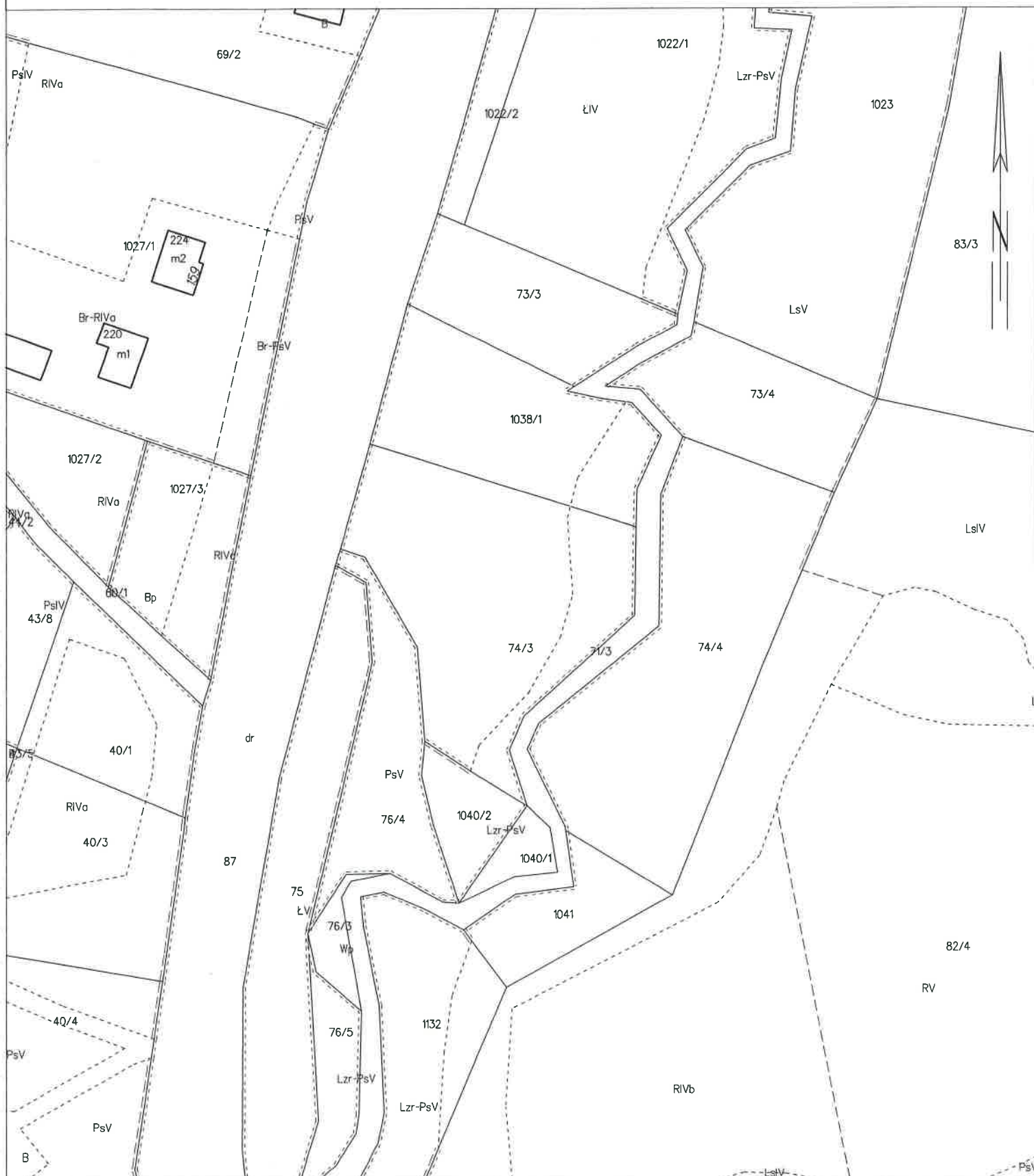
Jednostka ewidencyjna: 120901_5, Dobczyce - G

Obreń: 0006, Kornatka

MAPA EWIDENCY JNA

SKALA 1:1000

obr. Kornatka 0006: dz. 74/3



Myślenice dn. 04.06.2025

za zgodność
z oryginałem

Nr kanc.:GK.6642.1.1800.2025

z up. Starosty
inż. Dariusz Podmokły
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji

STAROSTWO POWIATOWE
w Myślenicach
32-400 Myślenice, ul. M. Rysia 13

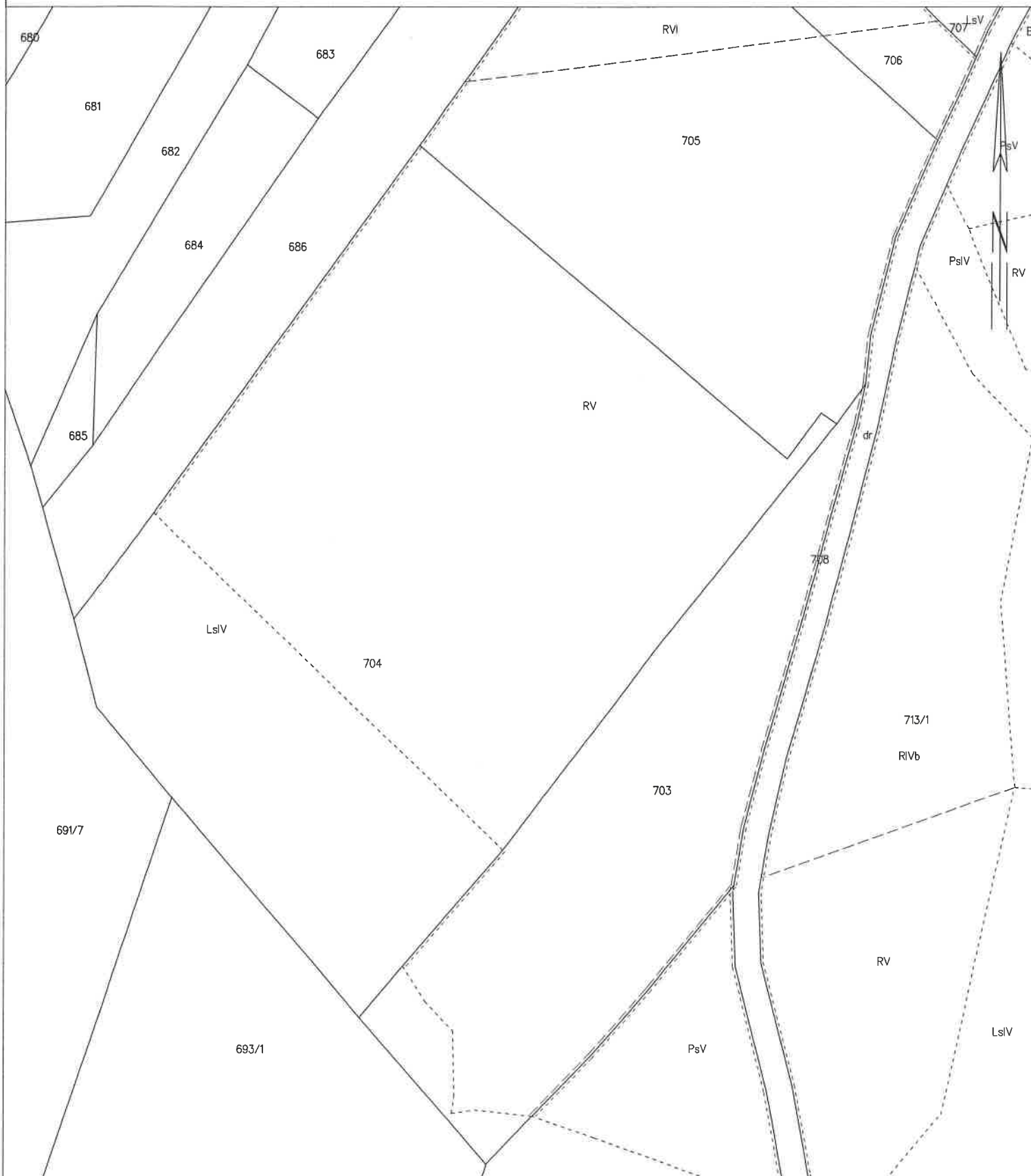
Województwo: małopolskie

Powiat: myślenicki

Jednostka ewidencyjna: 120901_5, Dobczyce - G

Obręb: 0006, Kornatka

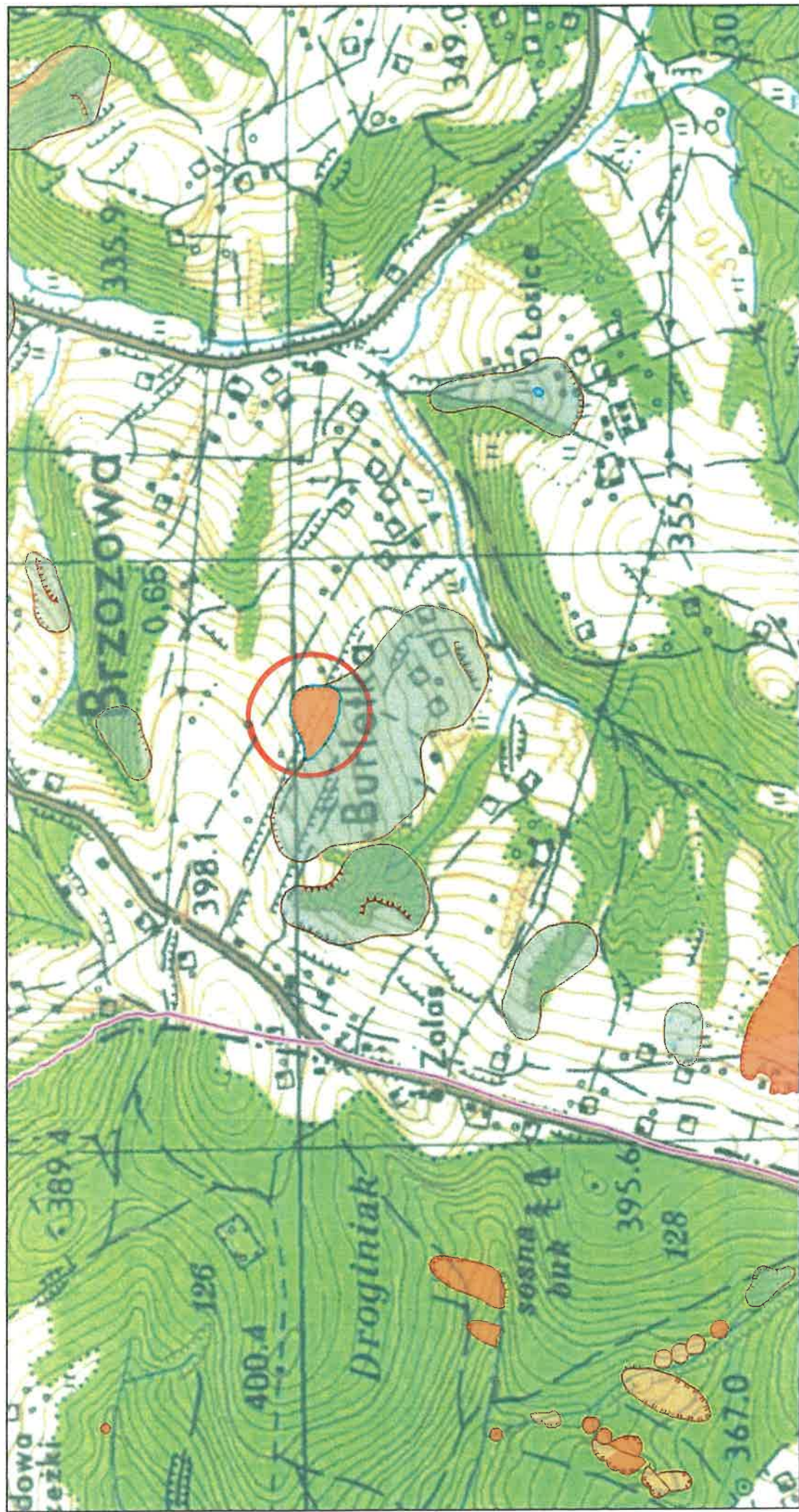
MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:1000
obr. Kornatka 0006: dz. 704



Myślenice dn. 04.06.2025

za zgodność
z oryginałem

Mapa



4.08.2025, 11:35:12

1:9 897





CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Nieruchomości Lehman - Tomasz Lehman

32-400 Myślenice, Rynek 28

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018324

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

na okres: 07/03/2025 - 06/03/2026

na sumę gwarancyjną: 150 000 EUR

stównie: sto pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 614.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Spółka Akcyjna dla Ubezpieczeń

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

za zgodność
z oryginałem