

OPERAT SZACUNKOWY

REPERTORIUM NR 240/2022

określenie wartości rynkowej udziału 1/16 części prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji niemieszkalnej oznaczonej nr G1, położonej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 9, przy ul. Ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego w Myślenicach, objętej księgą wieczystą nr [REDACTED]

cel opracowania: określenie wartości rynkowej nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym

zleceniodawca: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach Karolina Szyналиk-Żywicka sygn. akt Km 1030/20, Km 780/21,

autor opracowania:

Myślenice, listopad 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I.1. Przedmiot wyceny	3
I.2. Zakres wyceny	3
I.3. Zleceniodawca	3
I.4. Cel wyceny.....	3
I.5. Daty wyceny.....	3
I.6. Podstawa formalno – prawna	4
I.7. Źródła informacji.....	4
I.8. Metodyka wyceny.....	5
II. OPIS I OKREŚLENIE STANU WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI.....	7
II.1. Stan prawny	7
II.2. Lokalizacja	10
II.3. Działki gruntu	11
II.4. Budynek wielorodzinny.....	12
II.5. Opis lokalu niemieszkalnego	12
III. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI.....	13
III. WYCENA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	14
III.1. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku	14
III.2. Arkusz wyceny nieruchomości.....	21
IV. WYNIK KOŃCOWY	22
V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	23
VI. ZAŁĄCZNIKI	23

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem niniejszej wyceny jest nieruchomość lokalowa o funkcji niemieszkalnej składająca się z garażu podziemnego wielostanowiskowego o powierzchni użytkowej 462,36 m² (w którym w ramach umowy quoad usum przyznano prawo do wyłącznego korzystania m.in. do miejsca postojowego nr 15), z którym związany jest udział 46236/190033 części w nieruchomości wspólnej. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy w Myślenicach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTOWANE]

I.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje udział 1/16 części prawa własności do ww. nieruchomości lokalowej, na podstawie którego w ramach umowy quoad-usum przyznano prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 15

I.3. Zleceniodawca

Podstawę formalną opracowania niniejszego operatu szacunkowego stanowi zlecenie wykonania oszacowania nieruchomości gruntowej. Zleceniodawca: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach Karolina Szynalik-Żywicka, 32 - 400 Myślenice, ul. Piłsudskiego 14, postanowienie z dnia 29 sierpnia 2022 r.

I.4. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości lokalowej zgodnie z treścią postanowienia Komornika Sądowego z dnia 29 sierpnia 2022 r. Ze względu na przedmiot i cel wyceny podstawą wyceny jest wartość rynkowa (WR) nieruchomości lokalowej wg stanu i cen z chwili dokonania szacowania.

I.5 Daty wyceny

Data sporządzenia operatu:	14 listopada 2022 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu opinii:	14 listopada 2022 r.

Data, na którą określono stan przedmiotu opinii: 14 października 2022 r.
Data dokonania oględzin: 14 października 2022 r.

I.6. Podstawa formalno – prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z dnia 21 października 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 czerwca 2021 r. poz. 1048);
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz. U. z dnia 26 marca 2021 r., poz. 555);
4. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1805 z późn. zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1263);

I.7. Źródła informacji

W zakresie określenia przedmiotu wyceny oraz cech /atrybutów/ szacowanego lokalu niemieszkalnego korzystano z informacji zawartych w następujących zbiorach dokumentacji:

- Księga wieczysta nieruchomości lokalowej,
- Księga wieczysta nieruchomości gruntowej,
- Informacje uzyskane od Zleceniodawcy,
- Informacje uzyskane od Zarządcy Nieruchomości
- Ewidencja gruntów i budynków – prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach,
- Oględziny nieruchomości w dniu 14.10.2022 r.

W zakresie informacji o rynku lokali niemieszkalnych podobnych do lokalu wycenianego korzystano z:

- aktów notarialnych dotyczących umów sprzedaży miejsc postojowych – baza danych Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości w Krakowie.

I.8. Metodyka wyceny

W niniejszej wycenie określono wartość rynkową prawa własności do nieruchomości lokalowej.

Zgodnie z art. 151 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, działają 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, określono wartość rynkową prawa o własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

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 Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Procedura wyceny metodą porównywania parami przedstawia się następująco:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych po względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,
- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

II. OPIS I OKREŚLENIE STANU WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

II.1. Stan prawny

Księga wieczysta nieruchomości lokalowej:

Stan prawny nieruchomości lokalowej został uregulowany w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I – oznaczenie nieruchomości:

Lokal niemieszkalny nr G1 stanowiący odrębną nieruchomość położony jest w budynku mieszkalnym nr 9 położonym przy ul. Ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego w Myślenicach, powiat myślenicki, województwo małopolskie. Lokal składa się z garażu oraz pomieszczenia pomocniczego.

Dział I - spis praw związanych z własnością:

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 46236/190033 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Numer księgi wieczystej z której wyodrębniono lokal:

[REDAKTOWANO]

Dział II – własność:

Właściciele przedmiotowej nieruchomości lokalowej jest m.in. w udziale 1/16 części [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO]

Dział III – ciężary i ograniczenia:

W dziale III widnieją 4 wpisy o treści:

- przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości (w zakresie udziału 1/16 części we współwłasności nieruchomości przypadający [REDAKTOWANO]), na rzecz Banku Polskiej Kasy Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości (w zakresie udziału 1/16 części we współwłasności nieruchomości [przypadający [REDAKTOWANO]]), na rzecz Partners Financial Services Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach,

- przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości (w zakresie udziału 1/16 części we współwłasności nieruchomości przypadający [REDACTED]), na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Bloku Mieszkalnego przy ul. Jana Dunina Brzezińskiego 9 w Myślenicach,
- przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości w udziale 1/16 części we współwłasności nieruchomości przypadający [REDACTED], na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Dunin-Brzezińskiego 9.

Uwaga: W dziale III widnieją cztery wzmianki o treści:

1. REP.C. / KOMO / 158323 / 22 - 2022-10-26, 12:04:27
1. 1 DZ. KW. / KR1Y / 10254 / 22 / 1 - 2022-10-26, 13:00:00 - wpis wszczęcia egzekucji
2. REP.C. / KOMO / 158148 / 22 - 2022-10-26, 10:35:34
2. 1 DZ. KW. / KR1Y / 10242 / 22 / 1 - 2022-10-26, 12:45:38 - wpis wszczęcia egzekucji
3. REP.C. / KOMO / 156376 / 22 - 2022-10-24, 09:53:58
3. 1 DZ. KW. / KR1Y / 10141 / 22 / 1 - 2022-10-24, 12:17:40 - wpis wszczęcia egzekucji
4. DZ. KW. / KR1Y / 3205 / 22 / 1 - 2022-04-04, 10:13:21 - wpis ostrzeżenia o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym

Dział IV – hipoteki:

Wolny od wpisów i obciążeń.

Oznaczenie nieruchomości wg Rejestru Lokali:

Województwo: małopolskie					
Powiat: myślenicki					
Jednostka ewidencyjna: Myślenice- miasto					
Obręb ewidencyjny: 120903_4.0003, Myślenice 3					
Miejscowość: Myślenice					
LOKALE					
Nr lokalu	Adres lokalu	Rodzaj	Kondygnacja	Pole pow. użytk.	KW lokalu
G1	ul. ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego 9	niemieszkalny		462,36	

Oznaczenie oraz powierzchnia nieruchomości ujawnione w księdze wieczystej nr [REDACTED], są zgodne z danymi ewidencji gruntów i budynków.

Księga wieczysta nieruchomości gruntowej:

Stan prawny nieruchomości gruntowej został uregulowany w księdze wieczystej nr [REDAKTED] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I – oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Myślenicach obręb 3, powiat myślenicki, województwo małopolskie składa się z trzech działek ewidencyjnych nr 659/747, nr 659/477 oraz nr 659/479 o łącznej powierzchni 0,0764 ha. Sposób korzystania każdej działki: B – tereny mieszkaniowe.

Na terenie ww. działek posadowiony jest budynek mieszkalny oznaczony numerem 9 przy ul. Ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego, składający się z 28 lokali mieszkalnych oraz jednego lokalu niemieszkalnego nr G1.

Dział I - spis praw związanych z własnością:

Wolny od wpisów.

Dział II – własność:

Współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są właściciele 28 wyodrębnionych lokali mieszkalnych oraz 1 lokalu niemieszkalnego nr G1 (stanowiącego halę garażową).

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia:

W dziale III przedmiotowej księgi wieczystej widnieją dwa wpisy o treści:

- wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na związanych z nimi udziałach we współwłasności,
- zarząd nieruchomością wspólna sprawowany będzie przez spółkę pod firmą: przedsiębiorstwo wielobranżowe Raba Dyczkowski i spółką spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Myślenicach od dnia 01 września 2016 roku.

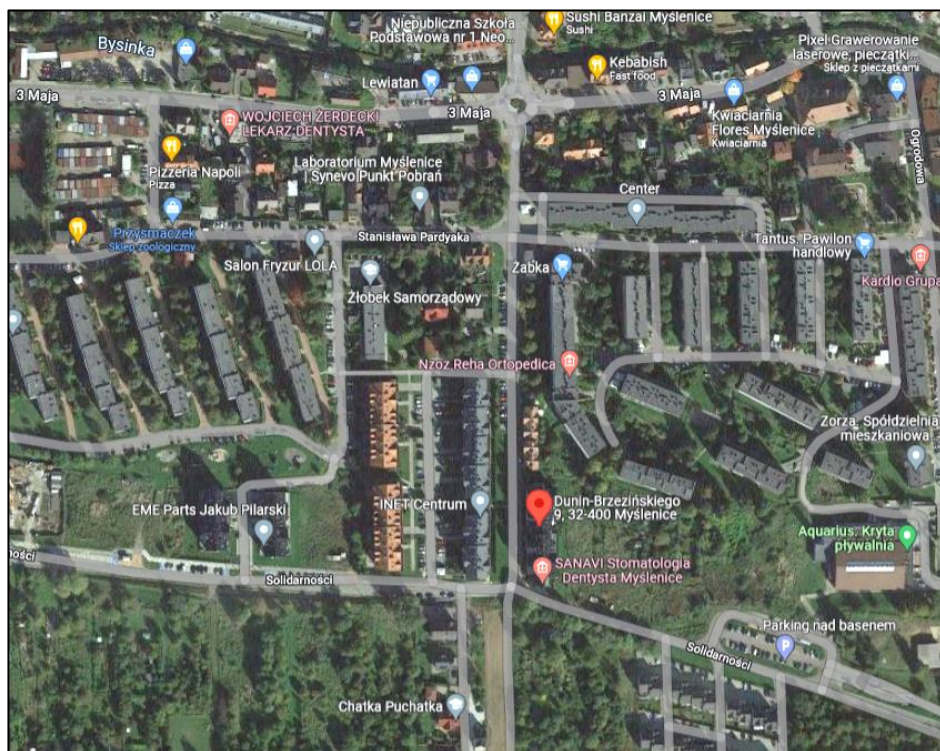
Dział IV – hipoteka:

Wolny od wpisów i obciążeń.

II.2. Lokalizacja

Nieruchomość wyceniana położona jest w Myślenicach przy ulicy Ppłk. J. Dunin-Brzezińskiego, w odległości ok. 750 m od Rynku. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny niezabudowane, w niewielkiej odległości tereny usług publicznych (szkoła, przedszkole, plac zabaw, kościół, urzędy administracji, placówki usługowo - handlowe). Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej, tj. ul. Ppłk. J. Dunin Brzezińskiego.

Rysunek 1. Ortofotomapa z widokiem na przedmiotową nieruchomość.



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

II.3. Działki gruntu

Przedmiotowy budynek wielorodzinny nr 9 posadowony jest w granicach działek ewidencyjnych nr 659/474, nr 659/477 i nr 659/479 o łącznej powierzchni 0,0764 ha zlokalizowanych w Myślenicach obręb 3, powiat myślenicki, województwo małopolskie. Działki w przeważającej części są zabudowane, w pozostałej części porośnięte roślinnością trawiastą.

Rys. 1. Ortofotomapa z widokiem na przedmiotowe działki ewidencyjne nr 659/474, nr 659/477 oraz nr 659/479.



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

II.4. Budynek wielorodzinny

Budynek wielorodzinny nr 9 został wybudowany w latach 2012-2013. Budynek pięciokondygnacyjny, jednoklatkowy. Na poziomie parteru/ -1 znajduje się hala garażowa. Na pozostałych kondygnacjach budynku znajdują się lokale mieszkalne (na ostatniej kondygnacji budynku znajdują się lokale mieszkalne z antresolą). Układ konstrukcyjny żelbetowy słupowo-płytowy, ściany wypełnione pustakiem ceramicznym. Dach o konstrukcji drewnianej, wielospadowy, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej.

II.5. Opis lokalu niemieszkalnego

Lokal niemieszkalny oznaczony numerem G1 o powierzchni użytkowej 462,36 m², stanowiący halę garażową z wydzielonymi miejscami postojowymi. Ze względu na ukształtowanie terenu, część lokalu znajduje się na poziomie parteru część poniżej poziomu terenu. Wjazd do hali garażowej na poziomie parteru bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej (ul. ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego).

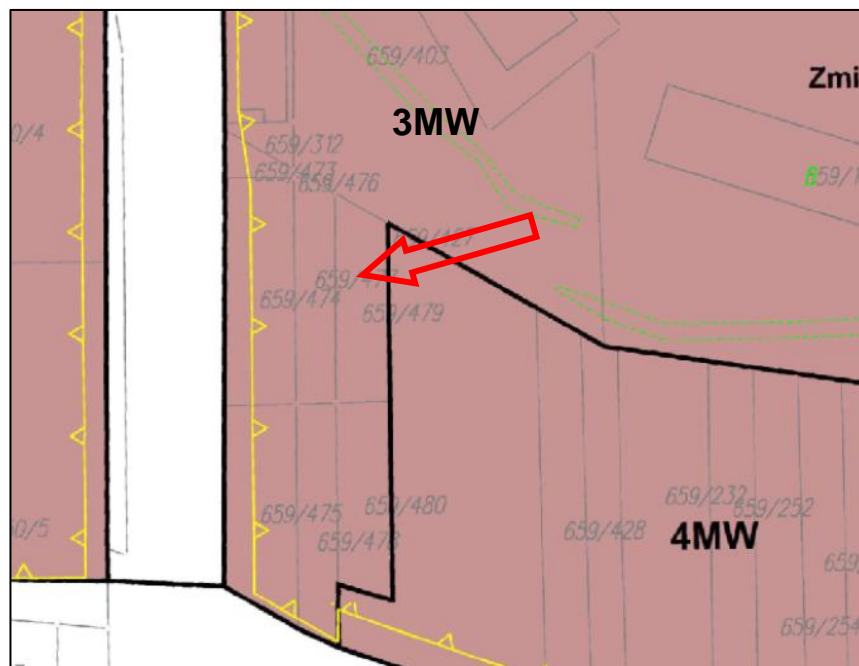
Na podstawie udziału 1/16 części prawa współwłasności, w ramach umowy quoad-usum przyznano [REDAKTOWANE] wyłączne prawo do korzystania z miejsca parkingowego nr 15 zlokalizowanego w ww. lokalu niemieszkalnym nr G1 stanowiącym halę garażową.

Dokumentacja fotograficzna przedmiotowego lokalu niemieszkalnego, stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w Mieście Myślenice zatwierdzonym uchwałą nr 6/II/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 3 grudnia 2014 r. (Dz. U. z dnia 11 grudnia 2014 r. poz. 7104), działki ewidencyjne nr 659/474, nr 659/477 i nr 659/479 w granicach których posadowiony jest przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3MW.

Rys. 2. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



źródło: <https://sip.gison.pl/myslenice>

Przez teren działki nr 659/474 przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

III. WYCENA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[REDAKCYJNE BLOKI]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Large redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

III.2. Arkusz wyceny nieruchomości

[Redacted content]

[Redacted content]

[Redacted content]

IV. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa udziału 1/16 części prawa własności do przedmiotowej nieruchomości lokalowej (na podstawie którego w ramach umowy quoad-usum przyznano prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 15), objętej księgą wieczystą nr [REDAKTOWANE], położonej w budynku wielorodzinnym przy ul. ppłk. Jana Dunin-Brzezińskiego 9, składającej się z lokalu niemieszkalnego nr G1 oraz udziału 46236/190033 części w nieruchomości wspólnej, w zaokrągleniu do pełnych tysięcy wynosi:

38 000 zł

słownie złotych: trzydzieści osiem tysięcy

Oszacowana wartość prawa własności do nieruchomości lokalowej odpowiada cenom rynkowym kształtującym się w wolnym obrocie na rynku lokalnym, nie odbiega od cen transakcyjnych nieruchomości lokalowych o zbliżonych cechach rynkowych i mieści się w przedziale cen rynkowych odnotowanych w toku badania rynku lokalnego.

Myślenice, 14 listopada 2022 r.

V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Niniejszy operat opracowano dla celu określonego w punkcie 1.4. i za wykorzystanie go do innych celów autor nie bierze odpowiedzialności. Dokonywanie jakichkolwiek zmian w niniejszym operacie jest nieuprawnione.
2. Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte lokalu niemieszkalnego będącego przedmiotem opracowania oraz za utajone fakty prawne mające wpływ na wartość nieruchomości.
3. Wartość rynkową nieruchomości lokalowej określono bez uwzględniania kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT.
4. 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.
5. Operat niniejszy został wykonany zgodnie z Standardami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
6. Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie zawartej umowy, w celu jej wypełnienia oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

VI. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Postanowienie o powołaniu biegłego.
3. Protokół z badania księgi wieczystej nieruchomości lokalowej.
4. Protokół z badania księgi wieczystej nieruchomości gruntowej.
5. Wypis z rejestru lokali.