

## **OPINIA**

**w formie operatu szacunkowego  
określający wartość rynkową (dla aktualnego sposobu  
użytkowania) prawa własności nieruchomości gruntowej  
zabudowanej**

**Adres:** Strumień, ul. Kolejowa 3

**Właściciel:** Dariusz i Danuta Rajwa w  
ustawowej wspólności majątkowej  
małżeńskiej

**Wartość oszacowania nieruchomości** 667 000 zł  
(słownie: sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych)

**Wartość ustalono (według aktualnego sposobu użytkowania)  
wg stanu techniczno-użytkowego dzień 14.01.2021 r.**

**Rybnik, 12 lutego 2021 r.**

**Autor operatu:**  
**Dr Maria Tosta**  
**Rzeczoznawca majątkowy**

**Nr uprawnień 2879**

**Biegły sądowy**



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie nieruchomości                                             | Nieruchomość gruntowa zabudowana – prawo własności - budynek mieszkalny stan techniczny dobry, o powierzchni użytkowej 155,66 m <sup>2</sup><br>Budynek handlowo-usługowy stan techniczny dobry o powierzchni użytkowej 107,03 m <sup>2</sup><br>Położona jest w Strumieniu przy ul. Kolejowej |
| Cel wyceny                                                           | Ustalenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb sprzedaży.                                                                                                                                                                                                                           |
| Opis nieruchomości                                                   | Własność opisano w Księdze Wieczystej Nr KW BB1C/00012359/6 działka nr PGR. 403/3 o powierzchni 0,1042 ha (1042 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                               |
| Właściciel nieruchomości                                             | Osoba fizyczna                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zastosowane podejście, metoda                                        | Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbolu M35 MN.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Szacunkowa wartość nieruchomości                                     | 667 000 zł<br>Słownie: sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych                                                                                                                                                                                                                           |
| Data określenia stanu techniczno-użytkowego                          | 14 stycznia 2021 r.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data sporządzenia operatu i określenie wartości                      | 12 lutego 2021 r.                                                                                                                                                                                                                                                                              |



*[Handwritten signature]*

| <b>SPIS TREŚCI</b>                                                   | <b>Str.</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1. Dane formalno-prawne .....</b>                                 | <b>3</b>    |
| 1.1. Zleceniodawca .....                                             | 3           |
| 1.2. Przedmiot wyceny .....                                          | 3           |
| 1.3. Zakres wyceny .....                                             | 3           |
| 1.4. Określenie celu wyceny .....                                    | 3           |
| 1.5. Podstawa prawna wyceny .....                                    | 3           |
| 1.6. Dane wykorzystane w wycenie .....                               | 4           |
| <b>2. Warunki i ograniczenia .....</b>                               | <b>4</b>    |
| <b>3. Dane o nieruchomości .....</b>                                 | <b>5</b>    |
| 3.1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości .....                    | 5           |
| 3.2. Opis nieruchomości .....                                        | 5           |
| 3.2.1. Opis ogólny .....                                             | 5           |
| 3.2.2. Opis poszczególnych składników budowlanych .....              | 6           |
| <b>4. Zastosowane podejście, metoda .....</b>                        | <b>8</b>    |
| <b>5. Określenie wartości nieruchomości .....</b>                    | <b>8</b>    |
| 5.1. Informacja o lokalnym rynku nieruchomości .....                 | 8           |
| 5.2. Określenie wartości nieruchomości .....                         | 9           |
| <b>6. Prezentacja wyniku końcowego, wnioski i uzasadnienie .....</b> | <b>17</b>   |
| <b>7. Uwagi – zastrzeżenia .....</b>                                 | <b>18</b>   |

#### **Załączniki:**

Odpis Księgi Wieczystej nr BB1C/00012359/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku  
Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Cieszynie z dnia 18 stycznia 2021 r.  
(zał. nr 1)

Wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 2)

Wypis kartoteki budynków z dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 3)

Mapa zasadnicza dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 4)

Kopia dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy  
majątkowego (zał. nr 5)

Dokumentacja fotograficzna (zał. nr 6)



## **1. Dane formalno-prawne**

### **1.1. Zleceniodawca**

Zleceniodawcą opinii jest Pan Krzysztof Kubica syndyk masy upadłości Skoczów ul. Szpitalna 18 (zlecenie z dnia 05 stycznia 2021 r.).

### **1.2. Przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana - prawo własności działka nr PGR. 403/3 - położona jest w Strumieniu przy ul. Kolejowej 3. Na dzień wykonania operatu, prawo to przysługuje Państwu Dariuszowi i Danucie Rajwa w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

### **1.3. Zakres wyceny**

Wycena obejmuje swoim zakresem określenie wartości rynkowej WRU (dla aktualnego sposobu użytkowania) ww. prawa.

### **1.4. Określenie celu wyceny**

Celem opinii jest ustalenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb syndyka masy upadłości.

Wartość ww. prawa określono według stanu z dnia oględzin i cen z dnia sporządzenia operatu.

Data stanu techniczno-użytkowego: 14 stycznia 2021 r.

Data oględzin: 14 stycznia 2021 r.

Data sporządzenia operatu: 12 lutego 2021 r.

### **1.5. Podstawa prawna wyceny**

1.5.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 65).

1.5.2 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 293).

1.5.3. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dnia 06 lipca 1982 r. Dz.U. Nr 19 z późn. zmian.

1.5.4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości sporządzania operatu szacunkowego – Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 wraz z. późn. zm.

1.5.5. Dodatkowo przy wycenie posłużono się:

A/ Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – Warszawa.

## **1.6. Dane wykorzystane w wycenie**

a/ Odpis Księgi Wieczystej nr BB1C/00012359/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Cieszynie z dnia 18 stycznia 2021 r. (zał. nr 1)

b/ Wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 2)

c/ Wypis z kartoteki budynków z dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 3)

d/ Mapa zasadnicza dnia 14 stycznia 2021 r. (zał. nr 4)

e/ wgląd do planu zagospodarowania przestrzennego miasta

f/ wizja nieruchomości z dnia 14 stycznia 2021 r. w trakcie której oceniono lokalizację, stan zagospodarowania nieruchomości, dokonano pomiarów budynków

g/ dane na temat przeprowadzonych transakcji – akty notarialne nieruchomości gruntowych zabudowanych

## **2. Warunki i ograniczenia**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XXXV/268/2009 z dnia 27 marca 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82



poz. 1811 z dnia 15 maja 2009 roku przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach o symbolu M3 MN z podstawowym przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 3. Dane o nieruchomości

#### 3.1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w Strumieniu przy ul. Kolejowej 3.

Własność opisano w Księdze Wieczystej Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Cieszynie KW BB1C/00012359/6 działka nr PGR.403/3 położona jest w Strumieniu w województwie śląskim, o powierzchni 0,1042 ha (1042 m<sup>2</sup>).

**Właściciel:** Dariusz Marcin Rajwa, syn Romana i Marioli i Danuta Barbara Rajwa, córka Jana i Wandy w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Dział III: wszczęcie egzekucji z nieruchomości.

Dział IV: wpis hipoteki.

#### 3.2. Opis nieruchomości

##### 3.2.1. Opis ogólny

Działka nr 403/3 zgodnie z wpisem z rejestru gruntów:

- położona jest w Strumieniu, województwo śląskie, powiat cieszyński
  - jednostka ewidencyjna 240311\_4 Strumień Miasto
  - jednostka rejestrowa G.66
  - stanowi B 0,1042 ha

Przedmiotowe działka położona jest w Strumieniu przy ul. Kolejowej 3. Nieruchomość położona około 1 km od centrum Strumienia. Wjazd na nieruchomość bezpośrednio od drogi publicznej, tj. ul. Kolejowej od strony wschodniej po istniejącym zjeździe. Wokół zabudowa prywatna, wolnostojąca. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynkiem handlowo-usługowym i budynkiem gospodarczym, pozostała część działki stanowi ogród przydomowy, taras i podwórze.

Składnik roślinny: czereśnia 20-let.- 1szt., śliwa 10-let. – 1 szt., wiśnia 10-let. – 1 szt.

Dojście do budynku mieszkalnego i gospodarczego oraz podwórze wyłożone kostką betonową.

Ogrodzenie od frontu i jedno boczne z cegły z drewnianymi przesłami. Brama i furtka drewniana o konstrukcji metalowej. Ogrodzenie tylne z metalowej siatki z podmurówką. Ogrodzenie drugie boczne betonowe. Stan techniczny ogrodzenia jest dobry.

Podwórze pokryte jest asfaltem, chodnik do budynku i wokół wyłożony kostką brukową. Taras wyłożony jest płytkami. Na działce znajduje się obiekt, który służy jako budynek gospodarczy, który nie jest trwale połączony z gruntem.

Wyposażenie w media: energia elektryczna, sieć wodna, kanalizacyjna (własny zbiornik bezodpływowy), sieć gazowa doprowadzona do działki. Wody opadowe odprowadzane są do gruntu poprzez studzienki chłonne.

Lokalizację jak i otoczenie przedmiotowej nieruchomości oceniam jako dobre.

### 3.2.2. Opis poszczególnych składników budowlanych

#### Budynek mieszkalny

Wolnostojący z 1986 roku, jednorodzinny, murowany, otynkowany z garażem w bryle budynku. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą. Stropy żelbetowe.

Budynek jest ogrzewany opałem stałym. Drzwi wejściowe metalowe, od podwórka drzwi wejściowe PCV. W salonie znajduje się kominek z wkładem, obudowany częściowo z kamienia naturalnego. Z salonu wejście do ogrodu, z kotłowni na podwórko. Stolarka okienna PCV, na klatce schodowej okna drewniane, parapety wewnętrzne PCV, w jednym pokoju parapet wyłożony płytkami, zewnętrzne metalowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana zwykła, częściowo z szybą. Na balkonie brak poręczy. Schody zewnętrzne na balkon metalowe. Rynny PCV. Z budynku urządzone jest wejście na taras o powierzchni 23,84 m<sup>2</sup> wyłożony płytkami.

Wykończenie budynku średnie, stan techniczny jest dobry.

Inwentaryzacja powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

| Nazwa pomieszczenia | Posadzki | Ściany i sufit            | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |
|---------------------|----------|---------------------------|----------------------------------------|
| Parter              |          |                           |                                        |
| Biuro               | Płytki   | Malowane z gładzią        | 24,84                                  |
| Salon               | Płytki   | Malowane, tynk ozdobny    | 24,01                                  |
| Kuchnia             | Płytki   | Płytki, sufit podwieszany | 8,94                                   |



|                      |                                    |                                      |        |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| Łazienka             | Płytki, wanna i kabina prysznicowa | Płytki, sufit podwieszany            | 7,33   |
| Komórka              | Płytki                             | Malowane                             | 1,60   |
| Wiatrołap            | Płytki                             | Malowane                             | 2,75   |
| Kotłownia            | Płytki                             | Płytki do ½ wysokości, reszta malowe | 11,69  |
| Klatka schodowa      | Schody żelbetowe obłożone drewnem  | Malowane                             | 3,51   |
| Piętro               |                                    |                                      |        |
| Przedpokój           | Płytki drewniane                   | Malowane                             | 7,02   |
| Pokój z balkonem     | Panele                             | Malowane, sufit kasetony             | 17,99  |
| Kuchnia              | Płytki                             | Płytki, malowane                     | 7,95   |
| Łazienka             | Płytki, wanna i kabina             | Płytki, sufit podwieszany            | 5,71   |
| Toaleta              | Płytki                             | Płytki, sufit podwieszany            | 1,60   |
| Pokój                | Płytki drewniane                   | Malowane                             | 10,91  |
| Pokój                | Panele                             | Malowane                             | 7,87   |
| Pokój                | Panele                             | Malowane                             | 11,94  |
| Razem                |                                    |                                      | 155,66 |
| Poddasze nieużytkowe |                                    |                                      |        |
| Wysokość do 1,40 m   | Betonowe                           | Nieotynkowane                        | -      |

### Budynek handlowo-usługowy

Wolnostojący, murowany. Dach o konstrukcji drewnianej, ocieplony, pokryty papą. Budynek posiada dwa wejścia. Pierwsze z bramą automatyczną, w pomieszczeniu posadzka i ściany do ¾ wysokości wyłożone płytkami, reszta malowane, sufit wyłożony płytami OSB. Drugie drzwi z PCV, w pomieszczeniach posadzki wyłożone płytkami, ściany malowane. Obiekt wyposażony jest w energię elektryczną z siłą, sieć wodną i kanalizacyjną. Wejście trzecie z metalowymi drzwiami. Posadzki wyłożone płytkami, ściany do sufitu wyłożone płytkami, sufit obłożony tynkiem ozdobnym. Budynek jest ogrzewany opalem stałym z kotłowni usytuowanej w sąsiednim budynku gospodarczym.

Powierzchnia budynku użytkowa wynosi 107,03 m<sup>2</sup>. Stan techniczny budynku jest dobry, wykończenie standardowe.

W 2014 roku powstał projekt rozbudowy istniejącego budynku usługowego o część gospodarczą związaną z budynkiem mieszkalnym. Właściciel nie przedstawił dokumentu stwierdzającego zakończenie i budowy i oddanie obiektu do użytkowania.



Przedmiotowy budynek usługowy od strony tylnej połączony jest z dwoma kontenerami o powierzchni użytkowej 35,02 m<sup>2</sup>, które nie są trwale połączone z gruntem.

#### **Budynek gospodarczy**

Z blachy, dach o konstrukcji drewnianej pokryty jest blachą. Posadzka wyłożona jest płytkami, ściany malowane. Budynek wyposażony jest energią elektryczną. Drzwi wejściowe x 2 metalowe, okno PCV. Powierzchnia użytkowa 23,13 m<sup>2</sup>. Stan techniczny budynku jest średni.

### **4. Zastosowane podejście, metoda**

Dla ustalenia aktualnej wartości wycenianej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Opis zastosowanej metody wyceny

Procedura postępowania jest następująca:

- a/ szczegółowa analiza wycenianej nieruchomości pod względem cech rynkowych,
- b/ wybór nieruchomości zastosowanych do porównania,
- c/ zestawienie nieruchomości wycenianej kolejno w pary z nieruchomościami porównywalnymi,
- d/ wybór głównych cech porównawczych,
- e/ dokonanie oceny wpływu tych cech na ceny transakcyjne rynku lokalnego,
- f/ określenie różnic pomiędzy wybranymi cechami porównawczymi w poszczególnych parach porównywalnych oraz współczynników korygujących te różnice,
- g/ określenie dla każdej z porównywalnych par wartości nieruchomości wycenianej, poprzez przemnożenie cen transakcyjnych nieruchomości porównywalnych przez współczynniki korygujące różnice pomiędzy wybranymi cechami porównawczymi tych nieruchomości,
- h/ określenie ostatecznej wartości nieruchomości wycenianej, jako średniej ważonej z wyników uzyskanych przy porównywaniu poszczególnych par.

### **5. Określenie wartości nieruchomości**

#### **5.1. Informacja o lokalnym rynku nieruchomości**

Gmina Strumięń, województwo śląskie jest najbardziej na północ wysuniętą częścią powiatu cieszyńskiego. W jej granicach administracyjnych leży sześć miejscowości: Bąków, Pruchna,

Drogomyśl, Strumień, Zabłocie i Zbytków. Ze względu na obecność licznych stawów i akwenów wodnych gmina jest nazywana „Żabim Krajem”. W gminie mieszka prawie 12,5 tys. mieszkańców, w samym Strumieniu ponad 3,5 tys. To jedno z najmniejszych miast województwa śląskiego z najstarszym ratuszem na rynku. Przez gminę przebiegają dwie ważne drogi: międzynarodowa do przejścia granicznego w Cieszynie oraz krajowa Katowice-Ustroń-Wisła, popularnie zwana Wiślanką (DK 81). Gmina otoczona jest dużymi miastami. Należą do nich Żory, Cieszyn, Bielsko-Biała, Jastrzębie Zdrój i Pszczyna.

Dla potrzeb wyceny przeprowadzono badania rynku lokalnego – Gminy Strumień, Skoczowa - nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi i budynkami handlowymi, usługowymi. Jak wykazała analiza, upodobania klientów nie odbiegają znacznie od tendencji krajowych. Zdecydowanie większym popytem cieszą się budynki nowe lub prawie nowe, położone w ciekawej, spokojnej okolicy. Następnie najbardziej poszukiwane są budynki starsze kilku, kilkunastoletnie, a nawet kilkudziesięcioletnie, przede wszystkim ze względu na ich znacznie niższą cenę.

## 5.2. Określenie wartości nieruchomości

Wycenianą nieruchomość porównano z trzema najbardziej podobnymi budynkami mieszkalnymi wraz z działkami, których transakcje kupna-sprzedaży miały miejsce na lokalnym rynku obrotu nieruchomościami. Poszczególne charakterystyczne cechy nieruchomości wycenianej porównano z tymi samymi cechami nieruchomości porównawczych.

Zaobserwowano, że wpływ cech porównawczych na wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny kształtuje się następująco:

| Lp. | Rodzaj cechy                         | Procentowy wpływ na ceny |
|-----|--------------------------------------|--------------------------|
| 1.  | Położenie, otoczenie                 | 30 %                     |
| 2.  | Stan techniczny                      | 20 %                     |
| 3.  | Standard wykończenia, funkcjonalność | 20 %                     |
| 4.  | Budynki dodatkowe                    | 10 %                     |
| 5.  | Zagospodarowanie, wielkość działki   | 20 %                     |
|     | Razem                                | 100 %                    |



Położenie (miejscowość i strefa):

- centralne – przy głównych ulicach z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów użyteczności publicznej, obiektów handlowo-usługowych;
- pośrednie – przy głównych ulicach w większej odległości od centrum lub ulicy osiedlowej, w odległości 50-100 m od przystanków komunikacji miejskiej;
- peryferyjne – przy ulicy osiedlowej, znacznie oddalone od przystanków komunikacji miejskiej i większych skupisk ludzkich.

Otoczenie:

- dobre – zadbane okolice, zabudowana nieuciążliwa mieszkalno-handlowo-usługowa, bliskość terenów zielonych (skwery, parki), duże poczucie bezpieczeństwa;
- przeciętne – średnio zadbane okolice, zabudowana mieszkalno-handlowo-usługowa z niewielką ilością bloków mieszkalnych, mniejsze tereny zieleni (skwery), średnie poczucie bezpieczeństwa;
- słabe – zaniedbane okolice, zabudowana mieszkalno-przemysłowa lub z dużą ilością bloków mieszkalnych, zwiększony poziom hałasu.

Stan techniczny budynku:

- bardzo dobry – budynek wzniesiony w nowoczesnych technologiach, element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń, cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym;
- dobry – budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym systematycznie przeprowadzane są prace remontowe i konserwatorskie, element budynku utrzymany jest należycie, celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji;
- średni – budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym nie są systematycznie przeprowadzane prace remontowe i konserwatorskie, w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu, celowy jest częściowy remont kapitalny;
- zły – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, wymagany remont kapitalny lub wymiana.

Standard, funkcjonalność pomieszczeń i wyposażenie:

- wysoki – budynek nowy lub po remoncie (dobry stan techniczny), dobry rozkład funkcjonalny pomieszczeń, pełne wyposażenie w instalacje i urządzenia;

- średni – budynek w średnim stanie technicznym, wymagający odświeżenia, nie pełne wyposażenie w instalacje;
- niski – budynek wymagający remontu lub modernizacji o niekorzystnym rozkładzie i kształcie pomieszczeń wyposażony w podstawowe instalacje.

Podpiwniczenie, garaż, budynki gospodarcze:

- pełne – podpiwniczenie całkowite, garaż lub budynek gospodarczy;
- podstawowe – podpiwniczenie częściowe, garaż lub budynek gospodarczy;
- częściowe – brak podpiwniczenia, garaż.

Zagospodarowanie działki:

- bardzo dobre – działka ogrodzona, wjazdy i dojścia wyłożone kostką itp. Wokół budynku urządzony ogród, zadbany trawnik, klomby z zielenią ozdobną i kwiatami;
- dobre – działka ogrodzona, wjazdy i dojścia wyłożone częściowo kostką itp. Wokół budynku teren częściowo urządzony (ogród), w miarę zadbany trawnik;
- dostateczne – działka częściowo ogrodzona, wjazdy i dojścia utwardzone, wokół budynku teren z przypadkowymi nasadzeniami, trawnik zaniedbany.

### **Określenie wartości budynku mieszkalnego**

Dla porównań przyjęto 3 nieruchomości:

#### **a/ Nieruchomość I**

Pruchna ul. Kiliszewo, data sprzedaży luty 2019 rok

- powierzchnia działki – 0.4850 ha, ogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek mieszkalny z 2007 roku, murowany, otynkowany, częściowo podpiwniczony, dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką, powierzchnia użytkowa 158,00 m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku mieszkalnego: dobry
- standard wykończenia: średni
- budynki dodatkowe: murowany garaż o powierzchni użytkowej 24 m<sup>2</sup>
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 515 000 zł, tj. 3 259,00 zł m<sup>2</sup> p.u

#### **a/ Nieruchomość II**

Zbytków ul. Długa, data sprzedaży listopad 2019 rok



- powierzchnia działki – 0,0916 ha, ogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek mieszkalny z 2011 roku, otynkowany, niepodpiwniczony, z garażem w bryle budynku, parterowy z poddaszem użytkowym, dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką, powierzchnia użytkowa 164,87 m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku: bardzo dobry
- standard wykończenia: średni
- budynki dodatkowe: brak
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 585 000 zł, tj. 3 548,00 zł m<sup>2</sup> p.u

### c/ Nieruchomość III

Baków ul. Osiedlowa, data sprzedaży lipiec 2020 rok

- powierzchnia działki – 0,1895 ha, ogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek mieszkalny z lat około 80-tych XX wieku, otynkowany, niepodpiwniczony, dach konstrukcji drewnianej pokryty blachą, powierzchnia użytkowa 176,17 m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku: dobry
- standard wykończenia: średni
- budynki dodatkowe: murowany garaż o powierzchni zabudowy 75 m<sup>2</sup>
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 450 000 zł, tj. 2 554,00 zł m<sup>2</sup> p.u

Charakterystyka nieruchomości w aspekcie cen rynkowych

| Lp. | Nieruchomość I     | Nieruchomość II    | Nieruchomość III   | Nieruchomość wyceniana |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 1.  | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia       |
| 2.  | Dobre              | Dobre              | Dobre              | Dobre                  |
| 3.  | Dobry              | Bardzo dobry       | Dobry              | Dobry                  |
| 4.  | Średni             | Średni             | Średni             | Średni                 |
| 5.  | Tak                | Tak                | Tak                | Tak                    |
| 6.  | Dobre<br>0,4850 ha | Dobre<br>0,0916 ha | Dobre<br>0,1895 ha | Dobre<br>0,1042 ha     |

W poszczególnych transakcjach zanotowano następujące ceny 1 m<sup>2</sup> p.u.

I nieruchomość: 3 259,00 zł/m<sup>2</sup> p.u.

II nieruchomość: 3 548,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. – C max

III nieruchomość: 2 554,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. – C min

Różnica między ceną max i min wynosi:

$$\Delta C = C \text{ max} - C \text{ min} = 3\,548,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} - 2\,554,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} = 994,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

Obliczenie wartości porównawczej (pierwsza para):

| Lp. | Cecha różniąca   | Udział % w całości | Zakres kwotowy      | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Wielkość działki | 10 %               | 0,10 x 994,0 = 99,4 | - 99,40                                                   |
|     |                  |                    | Suma                | - 99,40                                                   |

Obliczenie wartości porównawczej (druga para):

| Lp. | Cecha różniąca  | Udział % w całości | Zakres kwotowy      | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|-----------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Stan techniczny | 10 %               | 0,10 x 994,0 = 99,4 | - 99,40                                                   |
|     |                 |                    | Suma                | - 99,40                                                   |

Obliczenie wartości porównawczej (trzecia para):

| Lp. | Cecha różniąca       | Udział % w całości | Zakres kwotowy       | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Brak cech różniących | 00 %               | 0,00 x 994,0 = 00,00 | + 00,00                                                   |
|     |                      |                    | Suma                 | + 00,00                                                   |

Analiza uzyskanych wyników.

Z tabel porównawczych wyników:

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością I

$$3\,259,00 \text{ zł/m}^2 - 99,40 \text{ zł/m}^2 = 3\,159,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością II

$$3\,548,00 \text{ zł/m}^2 - 95,70 \text{ zł/m}^2 = 3\,448,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością III

$$2\,554,00 \text{ zł/m}^2 + 00,00 \text{ zł/m}^2 = 2\,554,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$



Ustalenie ostateczne wartości nieruchomości wycenianej jako średniej ważonej z wyników uzyskanych przy porównaniu poszczególnych par:

$$W = \frac{3\,159,60 \times 0,9 + 3\,448,60 \times 0,9 + 2\,554,00 \times 1,0}{0,9 + 0,9 + 1,0} = 3\,036,21 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

$$155,66 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 3\,036,21 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} = 472\,616,45 \text{ zł}$$

Słownie: czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset szesnaście 45/100.

### **Określenie wartości budynku handlowo-usługowego**

Dla porównań przyjęto 3 nieruchomości:

#### **a/ Nieruchomość I**

Skoczów ul. Gustawa Morcinka, data sprzedaży marzec 2019 rok

- powierzchnia działki – 0,0248 ha, ogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek handlowo-usługowy, wolnostojący, podpiwniczony, jednopiętrowy, z 1990 roku, powierzchnia użytkowa 239,40 m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku: dobry
- standard wykończenia: średni
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 593 000 zł, tj. 2 477,00 zł m<sup>2</sup> p.u

#### **a/ Nieruchomość II**

Pruchna ul. Główna, data sprzedaży styczeń 2020 rok

- powierzchnia działki – 0,2566 ha, nieogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek handlowo-usługowy, murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z 1960 roku, powierzchnia użytkowa 310,00 m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku: średni
- standard wykończenia: średni
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 1 000 000 zł, tj. 3 226,00 zł m<sup>2</sup> p.u

**c/ Nieruchomość III**

Skoczów ul. Ciężarowa, data sprzedaży sierpień 2020 rok

- powierzchnia działki – 0,1203 ha, ogrodzona
- ograniczenia: brak
- budynek produkcyjno-socjalny, niepodpiwniczony, dach betonowy pokryty papą z 1965 roku, powierzchnia użytkowa 170,00m<sup>2</sup>
- wyposażenie nieruchomości: pełne
- stan techniczny budynku: średni
- standard wykończenia: średni
- dojazd: drogą asfaltową
- wartość rynkowa 295 000 zł, tj. 1 735,00 zł m<sup>2</sup> p.u

Charakterystyka nieruchomości w aspekcie cen rynkowych

| Lp. | Nieruchomość I     | Nieruchomość II    | Nieruchomość III   | Nieruchomość wyceniana |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 1.  | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia   | Strefa pośrednia       |
| 2.  | Dobre              | Dobre              | Dobre              | Dobre                  |
| 3.  | Dobry              | Średni             | Średni             | Dobry                  |
| 4.  | Średni             | Średni             | Średni             | Średni                 |
| 5.  | Tak                | Tak                | Tak                | Tak                    |
| 6.  | Dobre<br>0,0248 ha | Dobre<br>0,2566 ha | Dobre<br>0,1203 ha | Dobre<br>0,1042 ha     |

W poszczególnych transakcjach zanotowano następujące ceny 1 m<sup>2</sup> p.u.

I nieruchomość: 2 477,00 zł/m<sup>2</sup> p.u.

II nieruchomość: 3 226,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. – C max

III nieruchomość: 1 735,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. – C min

Różnica między ceną max i min wynosi:

$$\Delta C = C \text{ max} - C \text{ min} = 3\,226,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} - 1\,735,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} = 1\,491,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

Obliczenie wartości porównawczej (pierwsza para):

| Lp. | Cecha różniąca       | Udział % w całości | Zakres kwotowy           | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|----------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Brak cech różniących | 00 %               | 0,0 x 1 491,00 =<br>00,0 | + 00,00                                                   |
|     |                      |                    | Suma                     | + 00,00                                                   |



Obliczenie wartości porównawczej (druga para):

| Lp. | Cecha różniąca   | Udział % w całości | Zakres kwotowy                   | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Stan techniczny  | 20 %               | $0,20 \times 1\,491,0 = 298,20$  | + 298,20                                                  |
| 2.  | Wielkość działki | 10 %               | $0,10 \times 1\,491,00 = 149,10$ | - 149,10                                                  |
|     |                  |                    | Suma                             | + 149,10                                                  |

Obliczenie wartości porównawczej (trzecia para):

| Lp. | Cecha różniąca  | Udział % w całości | Zakres kwotowy                 | Różnica – nieruchomość wyceniana z nieruchomością I (zł/) |
|-----|-----------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.  | Stan techniczny | 20 %               | $0,2 \times 1\,491,0 = 298,20$ | + 298,20                                                  |
|     |                 |                    | Suma                           | + 298,20                                                  |

Analiza uzyskanych wyników.

Z tabel porównawczych wyników:

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością I

$$2\,477,00 \text{ zł/m}^2 + 00,00 \text{ zł/m}^2 = 2\,477,00 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością II

$$3\,226,00 \text{ zł/m}^2 + 149,10 \text{ zł/m}^2 = 3\,375,10 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

- wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej w porównaniu z nieruchomością III

$$1\,735,00 \text{ zł/m}^2 + 149,10 \text{ zł/m}^2 = 2\,033,20 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

Ustalenie ostateczne wartości nieruchomości wycenianej jako średniej ważonej z wyników uzyskanych przy porównaniu poszczególnych par:

$$W = \frac{2\,477,00 \times 1,0 + 3\,375,10 \times 0,8 + 2\,033,20 \times 0,9}{1,0 + 0,8 + 0,9} = 2\,595,14 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

$$107,03 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 2\,595,14 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} = 277\,757,83 \text{ zł}$$

Z uwagi na fakt, że właściciel nie przedstawił dokumentów potwierdzających oddanie budynku do użytkowania zgodnie z projektem rozbudowy (brak odbioru przez odpowiednie służby) określoną wartość pomniejszono w sposób szacunkowy o 30 %.

$$277\,757,83 \text{ zł} \times 0,7 = 194\,430,48 \text{ zł}$$

#### **Łączna wartość budynku**

- mieszkalnego - 472 616,45 zł
- handlowo-usługowego - 194 430,48 zł

Razem 667 046,93 zł

Przyjęto: **667 000 zł**

Słownie: sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych.

Wartość sprzedaży wymuszonej przyjęto w sposób szacunkowy na podstawie badań rynku w wysokości 30 %.

$$667\,000,00 \text{ zł} \times 0,7 = 466\,900 \text{ zł}$$

Słownie: czterysta sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych.

## **6. Prezentacja wyniku końcowego, wnioski i uzasadnienie**

Wycenę przeprowadzono dla aktualnego sposobu użytkowania na podstawie zasad stosowanych w gospodarkach rynkowych, jak również w oparciu o uznaną międzynarodową praktykę. Wyceny dokonano zgodnie ze standardami zawodowymi zatwierdzonymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.

Wartość nieruchomości jest obecnie odzwierciedleniem mechanizmu rynkowego, czyli procesu wzajemnego oddziaływania takich elementów jak popyt i podaż. Określona w operacie szacunkowym wartość ww. nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną cenę jaką mogłaby ona uzyskać w wolnorynkowej transakcji kupna-sprzedaży przy założeniu że:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- strony są świadome wszystkich współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- obie strony nie działają w sytuacji przymusowej,
- strony mają stanowczy zamiar zawarcia transakcji kupna-sprzedaży,



- nieruchomość była wyeksponowana na rynku,
- obie strony mają czas na wynegocjowanie warunków kupna-sprzedaży oraz charakteru i stanu rynku.

## 7. Uwagi - zastrzeżenia

7.1. Wycena została wykonana na zlecenie i w celu przedstawionym w pkt. 1 Wykorzystanie jej w innym celu jest nieuzasadnione. Operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy oraz uzgodnienia formy i treści takiej publikacji.

7.2. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Majątkowych.

7.3. Określając wartość nieruchomości nie uwzględniono opłat i podatków związanych z transakcją kupna-sprzedaży nieruchomości, tj. opłaty notarialnej i skarbowej oraz podatku dochodowego i VAT. Nie uwzględniono również wszelkich należności którymi nieruchomość może być obciążona z tytułu eksploatacji.  
Określona wartość nie zawiera podatku VAT.

7.4. Ustalona w drodze szacunku wartość rynkowa ww. nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką 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, sprzedaż w I kwartale 2021 r.



Wypis z dokumentu sporządzony na podstawie art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie dokumentu              | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Miejsce udostępnienia             | Urząd Miejski w Strumieniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Treść wypisu                      | Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XXXV/268/2009 z dnia 27 marca 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 1811 z dnia 15 maja 2009 roku przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach o symbolu M35 MN z podstawowym przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| Wypis sporządził<br>13.01.2021 r. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BB1C/00012359/6**, STAN Z DNIA 2021-01-18 09:01

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIESZYNIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1C

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

|                             |          |                   |
|-----------------------------|----------|-------------------|
|                             |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer bieżący nieruchomości | <b>1</b> | 1                 |

**Działki ewidencyjne**

|                                                                            |        |                          |                                         |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                     | ---    |                          |                                         | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki                                                              |        | PGR. 403/3               |                                         | 1, 8              |
| Identyfikator działki                                                      |        | 240311 4.0001.403/3      |                                         |                   |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                           |        | 0001, MIASTO             |                                         |                   |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1. | 1                        | ŚLĄSKIE, CIESZYŃSKI, STRUMIEŃ, STRUMIEŃ |                   |
| Sposób korzystania                                                         |        | B - TERENY MIESZKANIOWE  |                                         |                   |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) |        | / 00007950 / , 0,1042 HA |                                         |                   |

|                            |                  |                   |
|----------------------------|------------------|-------------------|
|                            |                  | Nr podstawy wpisu |
| Obszar całej nieruchomości | <b>0,1042 HA</b> | 1                 |

|                                                                                                  |   |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------|
|                                                                                                  |   | Nr podstawy wpisu               |
| Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGIB) | B | 2008-02-27 14:46:16, 1.3_SOM-EG |

**Budynki**

|                                                                        |                       |                     |                                         |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                 | ---                   |                     |                                         | Nr podstawy wpisu |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) | Lp. 1.                | 1                   | ŚLĄSKIE, CIESZYŃSKI, STRUMIEŃ, STRUMIEŃ | 1, 8              |
| Identyfikator budynku                                                  | 240311_4.0001.298_BUD |                     |                                         |                   |
| Identyfikator działki                                                  | Lp. 1.                | 240311_4.0001.403/3 |                                         |                   |
| Nazwa ulicy numer porządkowy budynku                                   | KOLEJOWA 3            |                     |                                         |                   |
| Liczba kondygnacji                                                     | 2,0                   |                     |                                         |                   |
| Przeznaczenie budynku                                                  | BUDYNEK MIESZKALNY    |                     |                                         |                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                       | NIE                   |                     |                                         |                   |



|                                                                        |                           |                     |                                         |                   |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Lp. 2.                                                                 | ---                       |                     |                                         | Nr podstawy wpisu |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) | Lp. 1.                    | 1                   | ŚLĄSKIE, CIESZYŃSKI, STRUMIEŃ, STRUMIEŃ | 1, 8              |
| Identyfikator budynku                                                  | 240311_4.0001.299_BUD     |                     |                                         |                   |
| Identyfikator działki                                                  | Lp. 1.                    | 240311_4.0001.403/3 |                                         |                   |
| Nazwa ulicy numer porządkowy budynku                                   | KOLEJOWA 3                |                     |                                         |                   |
| Liczba kondygnacji                                                     | 2,0                       |                     |                                         |                   |
| Przeznaczenie budynku                                                  | BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY |                     |                                         |                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                       | NIE                       |                     |                                         |                   |

### Komentarz do migracji

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 | Nr podstawy wpisu |
| 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 | 1. W ŁAMIE 4 WPISANO: "ZBIÓR DOKUMENTÓW NR 2". 2. PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ.KW. 5466-5468/59. | ---               |
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej                                                                                                        | 1                                                                                               |                   |

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                 | <b>OPIS I PLAN (ZBD. 2)</b><br>(podstawa oznaczenia)<br>DZ. KW./00005466/59/, 1959-11-28 00:00:00, 1960-06-10 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8                 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW ORAZ WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2012-05-16, STAROSTA CIESZYŃSKI, CIESZYN; DOK.9, BB1C/00012359/6<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006129/12/002, 2012-05-23 12:00:00, 2012-05-24-12.21.03.374097, NIE, 2-4, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)           |
| 10                | <b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIE PODSTAWY WPISU</b> , DZKW.6445/12, 2012-05-30, SĄD REJONOWY, CIESZYN; DOK.16, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006445/12/001, 2012-05-29 11:40:57, 2012-05-30-13.11.01.522064, TAK, 1, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) |

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BB1C/00012359/6**, STAN Z DNIA 2021-01-18 09:02

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIESZYNIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1C

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ****BRAK WPISÓW**[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BB1C/00012359/6**, STAN Z DNIA 2021-01-18 09:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIESZYNIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1C

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

|                                                                                                 |                                                                                      |                                                      |                                                  |                                           |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                          | ---                                                                                  |                                                      |                                                  |                                           | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie<br>(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1.                                                                               | 2                                                    | 1 / 2                                            | ---                                       | 5, 6, 7           |
|                                                                                                 | Lp. 2.                                                                               | 3                                                    | 1 / 2                                            | WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA<br>MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA |                   |
| Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie<br>nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)            |                                                                                      | DARIUSZ MARCIN RAJWA, ROMAN,<br>MARIOLA, 79100206214 |                                                  |                                           |                   |
| Lp. 2.                                                                                          | ---                                                                                  |                                                      |                                                  |                                           | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie<br>(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1.                                                                               | 3                                                    | 1 / 2                                            | WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA<br>MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA | 5, 6, 7           |
|                                                                                                 | Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie<br>nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) |                                                      | DANUTA BARBARA RAJWA, JAN,<br>WANDA, 80091912923 |                                           |                   |

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5                 | <b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1690/2012, 2012-05-22, MARIA MAJEWSKA, CIESZYN; DOK.8, BB1C/00012359/6<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006129/12/001, 2012-05-23 12:00:00, 2012-05-24-12.21.03.374097, NIE, 2-4, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)                                               |
| 6                 | <b>POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU</b> , I NS 897/97, 1997-12-17, SĄD REJONOWY WYDZIAŁ I CYWILNY, CIESZYN; DOK.10, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006129/12/001, 2012-05-23 12:00:00, 2012-05-24-12.21.03.374097, NIE, 2-4, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) |
| 7                 | <b>POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU</b> , I NS 165/04, 2004-03-17, SĄD REJONOWY WYDZIAŁ I CYWILNY, CIESZYN; DOK.12, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006129/12/001, 2012-05-23 12:00:00, 2012-05-24-12.21.03.374097,                                                                                                                                                                           |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | NIE, 2-4, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | <b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIE PODSTAWY WPISU</b> , DZKW.6445/12, 2012-05-30, SĄD REJONOWY, CIESZYN; DOK.16, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006445/12/001, 2012-05-29 11:40:57, 2012-05-30-13.11.01.522064, TAK, 1, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) |

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BB1C/00012359/6**, STAN Z DNIA 2021-01-18 09:04

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIESZYNIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1C

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 194841 / 20 - 2020-10-13, 09:26:52

1. 1 DZ. KW. / BB1C / 15927 / 20 / 1 - 2020-10-13, 10:33:57 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

| Lp. 1.                                                                                      | ---                                             |                                                                                                    | Nr podstawy wpisu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Numer wpisu                                                                                 | 2                                               |                                                                                                    | 11, 12,           |
| Rodzaj wpisu                                                                                | OSTRZEŻENIE                                     |                                                                                                    | 13, 14,           |
| Treść wpisu                                                                                 | WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI - KM 210/19 |                                                                                                    | 15, 16            |
| Rodzaj zmiany                                                                               | Lp. 1.                                          | WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 26/19   |                   |
|                                                                                             | Lp. 2.                                          | WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 1240/19 |                   |
|                                                                                             | Lp. 3.                                          | WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 98/19. |                   |
|                                                                                             | Lp. 4.                                          | WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 123/20. |                   |
|                                                                                             | Lp. 5.                                          | WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 658/20  |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)      | Lp. 1.                                          | ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., LUKSEMBURG                                          |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS) | Lp. 2.                                          | LEASYS POLSKA SP. Z O.O., WARSZAWA, 0000156396                                                     |                   |
| Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)                                              | Lp. 1.                                          | BARBARA GABRYŚ , 68090303263                                                                       |                   |
|                                                                                             | Lp. 2.                                          | BARBARA GABRYŚ , 68090303263                                                                       |                   |
|                                                                                             | Lp. 3.                                          | CEZARY ROSIŃSKI                                                                                    |                   |
|                                                                                             | Lp. 4.                                          | SYLWIA SZKIERT , 72040715787                                                                       |                   |

**Komentarz do migracji**

|                                                                                                    | Nr podstawy wpisu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej | 1                 |

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**



| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11                | <p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b>, KM 210/19, 2019-04-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWY W CIESZYNIE JACEK PINOCY; DOK.17, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00005970/19/001, 2019-04-09 12:33:00, 2019-04-15-16.46.37.004936, NIE, BB1C/00012359/6<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>                                                                                      |
| 12                | <p><b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU NIERUCHOMOŚCI</b>, KM 26/19, 2019-09-03, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWY W CIESZYNIE JACEK PINOCY; DOK.18, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00014757/19/001, 2019-09-03 12:36:00, 2019-10-17-08.38.03.843188, NIE, 1, BB1C/00012359/6<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p> |
| 13                | <p><b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b>, KM 1240/19, 2019-09-03, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W CIESZYNIE JACEK PINOCY; DOK.19, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00014758/19/001, 2019-09-03 12:52:00, 2019-11-05-12.58.13.702087, NIE, 1, BB1C/00012359/6<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>            |
| 14                | <p><b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b>, GKM 98/19, 2019-09-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W CIESZYNIE JACEK PINOCY; DOK.20, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00015151/19/001, 2019-09-09 14:42:00, 2019-11-08-12.58.50.033975, NIE, BB1C/00012359/6<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>                                                     |
| 15                | <p><b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b>, KM 123/20, 2020-03-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W CIESZYNIE JACEK PINOCY; K-123,DOK.21, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00005010/20/001, 2020-03-31 14:47:00, 2020-07-10-11.38.38.573283, NIE, K-118, BB1C/000000006/<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>   |
| 16                | <p><b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b>, KM 658/20, 2020-06-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W CIESZYNIE - JACEK PINOCY; DOK.22, BB1C/00012359/6<br/> <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br/>           DZ. KW./BB1C/00008862/20/001, 2020-06-17 07:47:00, 2020-11-02-12.38.30.305509, NIE, 133, BB1C/00012359/6<br/> <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>         |

**Powrót**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BB1C/00012359/6**, STAN Z DNIA 2021-01-18 09:05

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIESZYNIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1C

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

|                                                                                                     |                                                                                                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                              | ---                                                                                                     | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                         | 3                                                                                                       | 9                 |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                        | <b>HIPOTEKA UMOWNA</b>                                                                                  |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                              | <b>269554,11</b> (DWIEŚCIE SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT CZTERY 11/100) <b>ZŁ</b> |                   |
| Wierzytelność i stosunek prawny<br>(numer wierzytelności /<br>wierzytelność, stosunek prawny)       | Lp. 1. 1 KREDYT, UMOWA NR<br>780001236612900 Z DNIA<br>17.05.2012R.                                     |                   |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>                                                                        |                                                                                                         |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka<br>organizacyjna niebędąca osobą<br>prawną (nazwa, siedziba, REGON) | Lp. 1. <b>ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA</b><br><b>ODDZIAŁ CIESZYN</b> , KATOWICE,<br>27151490900000    |                   |

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4                 | <b>ZEZWOLENIE NA WYKREŚLENIE HIPOTEKI</b> , 2004-12-28, BANK SPÓŁDZIELCZY W STRUMIENIU W UPADŁOŚCI; DOK.7, BB1C/00012359/6<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00002658/12/001, 2012-03-02 12:46:46, 2012-03-20-10.56.31.858907, NIE, 3-4, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)                                                        |
| 9                 | <b>ZAŚWIADCZENIE Z BANKU</b> , 2012-05-22, ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH ODDZIAŁ W CIESZYNIE; DOK.15, BB1C/00012359/6<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006381/12/001, 2012-05-28 11:10:34, 2012-05-29-09.19.43.298963, NIE, K-1, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)                                    |
| 10                | <b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIE PODSTAWY WPISU</b> , DZKW.6445/12, 2012-05-30, SĄD REJONOWY, CIESZYN; DOK.16, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./BB1C/00006445/12/001, 2012-05-29 11:40:57, 2012-05-30-13.11.01.522064, TAK, 1, BB1C/00012359/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) |

Powrót



**STAROSTA CIESZYŃSKI**

43-400 Cieszyn

ul. Bobrecka 29

Nr kancelaryjny : WGD.6642.498 2021

Województwo : śląskie

Powiat : cieszyński

Jednostka ewidencyjna : 240311\_4 STRUMIEŃ miasto

Obręb : 0001 MIASTO

**WYPIS UPROSZCZONY Z REJESTRU GRUNTÓW**

z dnia: 14.01.2021

Jednostka rejestrowa : G.66

| Lp | Podmiot ewidencyjny                                                                                                                                           | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  | DARIUSZ RAJWA Rodzice: ROMAN, MARIOLA<br>KOLEJOWA 3; 43-246 STRUMIEŃ;                                                                                         | Własność                          | 1/2    |
| 2  | (małżeństwo)<br>DARIUSZ RAJWA Rodzice: ROMAN, MARIOLA<br>KOLEJOWA 3; 43-246 STRUMIEŃ;<br><br>DANUTA RAJWA Rodzice: JAN, WANDA<br>KOLEJOWA 3; 43-246 STRUMIEŃ; | Własność                          | 1/2    |

| Nr działki | Ark. | Położenie działki | Opis użytku         | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|------------|------|-------------------|---------------------|----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| 403/3      | 6    | KOLEJOWA          | tereny mieszkaniowe | B                                                  | 0.1042                 | 0.1042                  | BB1C/00012359/6                         |

Id działki: 240311\_4.0001.403/3

Razem powierzchnia działek :

0.1042 ha

Słownie : jeden tysiąc czterdzieści dwa m. kwadr.

Data sporządzenia dokumentu: 14.01.2021

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.01.2021

Sporządził : Blanka Żloch

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2019r., poz. 1000) w związku z art. 40b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1999r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020r., poz. 276 z późn. zm.).

14.01.2021

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

z up. starosty

Blanka Żloch

inspektor

**STAROSTA CIESZYŃSKI**43-400 Cieszyn  
ul. Bobrecka 29

Nr kancelaryjny : WGD.6642.498 2021

Województwo : śląskie

Powiat : cieszyński

Jednostka ewidencyjna : 240311\_4 STRUMIEŃ miasto

Obręb : 0001 MIASTO

**WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**

z dnia: 14.01.2021

Pozycja kartoteki budynków: **KB.66**

| Nr ewid. | Działka | Adres budynku | 1. Rodzaj wg. KŚT:<br>2. Główna fun. bud.:<br>3. Inne fun. bud.: | Liczba kondyg. nad/pod ziemią | Rok zak.<br>1. Bud.<br>2. Przeb. | Nr KW lub inny dok. |
|----------|---------|---------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 298      | 403/3   | KOLEJOWA 3    | 1. Budynki mieszkalne<br>2.<br>3.                                | 2/0                           | 1. 1940<br>2.                    | BB1C/00012359/6     |

Id budynku: 240311\_4.0001.298\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.66

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 109.00

Data rozbiórki:

Pow. użytk. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00

Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użytk.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

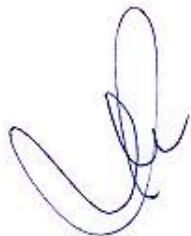
Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

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

Informacje dodatkowe:

| Nr ewid. | Działka | Adres budynku | 1. Rodzaj wg. KŚT:<br>2. Główna fun. bud.:<br>3. Inne fun. bud.: | Liczba kondyg. nad/pod ziemią | Rok zak.<br>1. Bud.<br>2. Przeb. | Nr KW lub inny dok. |
|----------|---------|---------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 299      | 403/3   | KOLEJOWA      | 1. Budynki handlowo-usługowe<br>2.<br>3.                         | 2/1                           | 1. 1940<br>2.                    | BB1C/00012359/6     |





STANOWISKO  
w Cie  
ul. Boh.  
43-40

Id budynku: 240311\_4.0001.299\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.66

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał: MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow. zabud. [m2]: 60.00

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00

Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

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

Informacje dodatkowe:

Sporządził: Blanka Żloch

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Dane ewidencyjne stanowiące treść wypisu nie spełniają wymagań obowiązujących standardów technicznych.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

(Dz.U. z 2019r., poz. 1000) w związku z art. 40b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r.

Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020r., poz. 276 z późn. zm.).

Data sporządzenia dokumentu: 14.01.2021

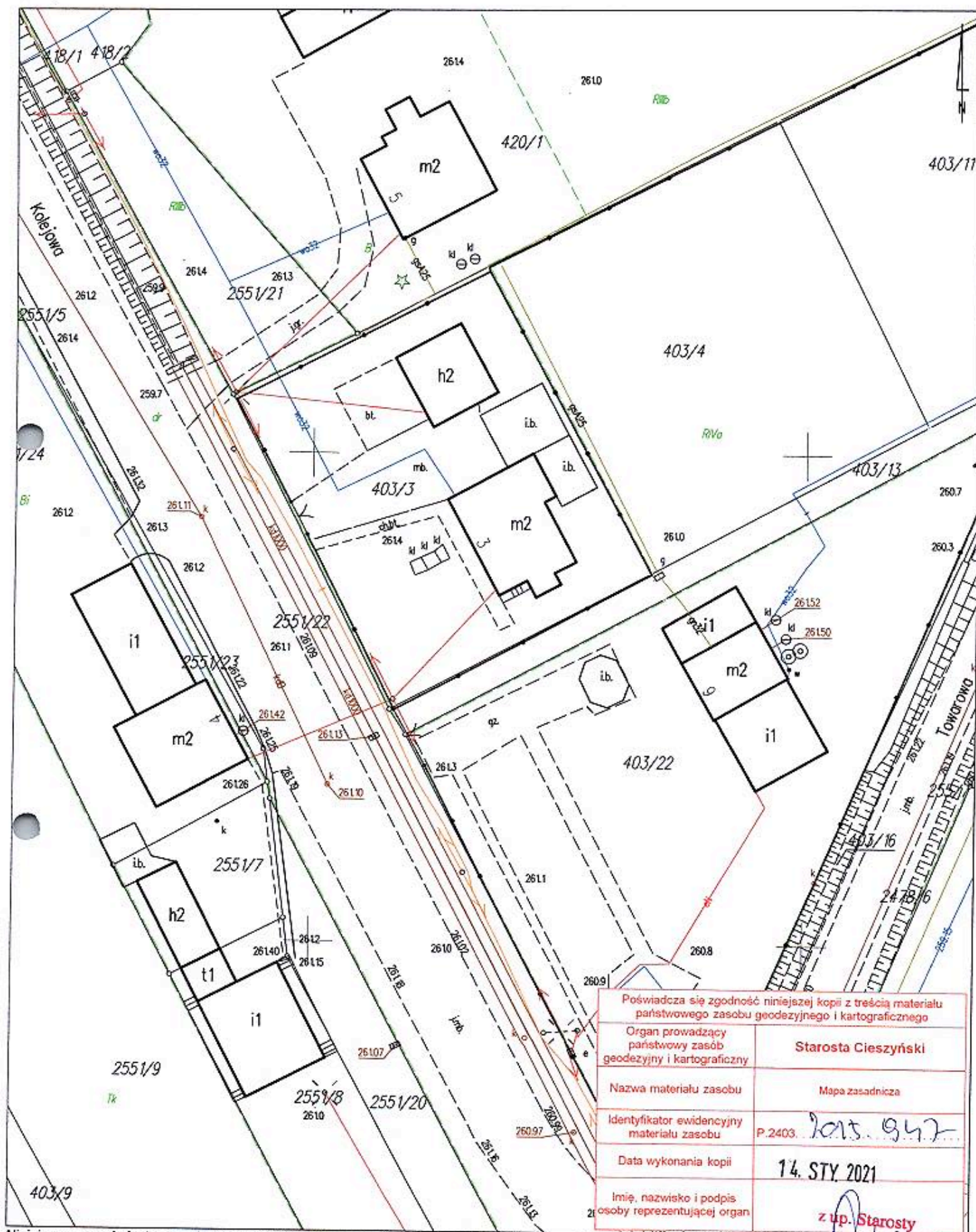
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Blanka Żloch  
Inspektor



## Mapa zasadnicza

Skala 1 : 500



Niniejsza mapa nie jest mapą do celów projektowych, o której mowa w art. 2, pkt 7a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Blanka Złoch  
Inspektor