BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
Romuald Januszewski

ul. Łężyca - Dolna 51B, 66-016 ZIELONA GÓRA, tel. +48607671464

OPERAT SZACUNKOWY

określenia wartości prawa własności nieruchomości lokalowej
stanowiącej lokal mieszkalny, do sprawy komorniczej Km 4136/19.

Nr sprawy	Km 4136/19
Adres lokalu	Ul. Św. Marcina 2/1, Skibice, gm. Nowogród Bobrzański, Księga wieczysta lokalu ZG1E/00056958/3.
Wartość prawa do lokalu	**144 000 zł**
	Słownie: sto czterdzieści cztery tysiące zł..

Opracował : *Romuald Januszewski*

Listopad 2022 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości:	Nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny. Adres: ul. Św. Marcina 2/1, Skibice, gm. Nowogród Bobrzański Księga wieczysta lokalu ZG1E/00056958/3
Opis nieruchomości:	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym czterolokalowym. Lokalizacja na wsi, w odległości ok. 12 km od siedziby gminy. Uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna z szambem. Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny. Wybudowany w technologii tradycyjnej z płaskim dachem. Rok budowy ok. 1970 r. Lokal mieszkalny nr 1 na I kondygnacji, składa się z dwóch pokoi, jasnej kuchni, łazienki z WC, przedpokoju i spiżarni. Wyposażenie w instalacje wod-kan, elektryczną. Ogrzewanie etażowe z własnym kotłem węglowym w piwnicy. Standard podwyższony, stan techniczny przeciętny. **Powierzchnia użytkowa lokalu Pu = 54,78 $m^{2.}$.**
Cel wyceny:	Określenie wartości prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na potrzeby sporządzenia opisu i dokonania oszacowania lokalu mieszkalnego, do sprawy komorniczej Km 4136/19.
Zakres wyceny:	Określenie wartości prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) wg stanu lokalu na dzień oględzin i wg cen na dzień wykonania wyceny.
Metoda wyceny:	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania **WRU.** Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Oszacowana wartość rynkowa prawa do lokalu:	**144 000 zł**
Data określenia wartości rynkowej:	18.11.2022 r.
Data sporządzenia operatu:	18.11.2022 r.
Opracowanie:	

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES WYCENY 3
1.1. Przedmiot wyceny 3
1.2. Cel wyceny 3
1.3. Zakres wyceny 3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO 3
2.1. Podstawa formalna 3
2.2. Podstawy materialno - prawne 3
2.3. Podstawy metodyczne wyceny 4
2.4. Źródła informacji i danych merytorycznych 4
3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY 4
4. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY 4
4.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości 4
4.2. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym 5
4.3. Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny 5
4.3.1. Lokalizacja i otoczenie budynku mieszkalnego 5
4.3.2. Opis budynku mieszkalnego 5
4.3.3. Opis lokalu mieszkalnego nr 1. 5
5. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHIKA WYCENY 6
6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO 7
7. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ 8
7.1. Określenie cech rynkowych i ich ocena 8
7.2. Ustalenie granic współczynników korygujących 10
7.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max. 10
7.4. Obliczenie wartości prawa do nieruchomości. 11
8. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM 11
9. KLAUZULE I OGRANICZENIA 12
10. ZAŁĄCZNIKI 12

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny
Lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku mieszkalnym w Skibicach, gm. Nowogród Bobrzański, przy ul. Św. Marcina 2.
Lokal o powierzchni użytkowej 54,78 m2, ujawniony w księdze wieczystej nr ZG1E/00056958/3.

1.2. Cel wyceny
Określenie wartości prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na potrzeby sporządzenia opisu i dokonania oszacowania lokalu mieszkalnego do sprawy komorniczej Km 4136/19.

1.3. Zakres wyceny
Określenie wartości prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) wg stanu lokalu na dzień oględzin i wg cen na dzień wykonania wyceny.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

2.1. Podstawa formalna
Zlecenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze Tomasza Karpińskiego z dnia 27.07.2022r. do sprawy Km 4136/19.

2.2. Podstawy materialno - prawne
- Ustawa z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651), Dział IV - Wycena nieruchomości. Rozdział 1 - Określanie wartości nieruchomości. Art. 151 ust. 1 definiujący wartość rynkową nieruchomości, art. 152 - 154 definiujące sposoby określania wartości nieruchomości, opisujące zasady stosowania podejścia porównawczego, dochodowego i kosztowego oraz określające zasady wyboru przez rzeczoznawcę właściwego podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości, art. 155 - 156 wskazujące na dane wykorzystywane w procesie szacowania oraz podające obowiązującą formę tych danych oraz formę sporządzania opinii o wartości nieruchomości,
- Ustawa z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U.nr 80 poz.717),
- Ustawa z dnia 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U z 2014r., poz. 101 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 05.08.2016r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzania opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U z 2016 r., poz. 1263),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami),

Rozdział 2 - Określanie wartości nieruchomości przy zastosowaniu poszczególnych podejść i technik wyceny. § 3 - 24 opisujące podejścia porównawcze, dochodowe, kosztowe i mieszane oraz zasady i warunki stosowania tych podejść. Rozdział 4 - Sposób sporządzania, forma i treść operatu szacunkowego. § 55 - 58 opisujące zasady postępowania w procesie szacowania oraz formę i zawartość operatu szacunkowego.

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny oraz Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych.

Uchwała nr 26/07 i 27/07 z dnia 12-13 grudnia 2007 r. oraz Uchwała nr 26/08 i 27/08 z dnia 8-09 grudnia 2008 r. Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,

KSWP 1 - Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa.

Tymczasowa nota interpretacyjna III.3 - Ustalanie stanu prawnego przedmiotu wyceny: obowiązki rzeczoznawcy majątkowego.

Tymczasowa nota interpretacyjna III.4 - Zasady ustalania zużycia.

NI 1 - Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.

KSWP 3 - Operat szacunkowy.

2.3. Podstawy metodyczne wyceny
- „Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych”,
- „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny”,

2.4. Źródła informacji i danych merytorycznych
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, zatwierdzone Uchwałą XXXV/328/21 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29 kwietnia 2021 r.,
- księga wieczysta ZG1E/00056958/3,
- oględziny lokalu mieszkalnego przeprowadzone w obecności Komornika Sadowego Tomasz Karpińskiego i pani Zofii Serafinowicz,
- baza danych cen transakcyjnych autora operatu.

3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY

- Data sporządzenia wyceny	17.11.2022 r.
- Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny	17.11.2022 r.
- Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	11.10.2022 r.
- Data oględzin wycenianej nieruchomości	11.10.2022 r.

4. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

Zgodnie z przepisami art. 4 ust. 17 Ustawy o gospodarce nieruchomościami przez stan nieruchomości rozumie się stan prawny, stan zagospodarowania, stan techniczno- użytkowy, stopień wyposażenia nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

4.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości
Stan prawny lokalu mieszkalnego określono na podstawie badania księgi wieczystej ZG1E/00056958/3, prowadzonej przez Wydział VI Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze.

Typ księgi:
Lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I-O (Oznaczenie nieruchomości):
Położenie: gm. Nowogród Bobrzański, Skibice, lokal nr 1
Przeznaczenie: lokal mieszkalny,
Opis lokalu: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarka,
Kondygnacja: 1
Odrębność: tak
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 54,78 m2

Dział I-Sp (Spis praw związanych z własnością):
Udział równy 25 / 100 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, ujawniony w księdze wieczystej nr 51947,

Dział II- (Własność):
Zofia Serafinowicz w udziale 1/1,

Dział III- (Prawa, roszczenia i ograniczenia):
Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawach Km 4136/19 i Km 4345/19,

Dział IV- (Hipoteka):
- hipoteka przymusowa w kwocie 30 134,00 zł. Wierzyciel: Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa im. F. Stefczyka,
- hipoteka przymusowa w kwocie 22340,13 zł. Wierzyciel: ALFA Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie.

4.2. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym
Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W Studium uwarunkowań cytowanym w pkcie 2.4, budynek z szacowanym lokalem znajduje się na terenie opisanym jako **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

4.3. Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny
4.3.1. Lokalizacja i otoczenie budynku mieszkalnego
Szacowany lokal mieszkalny nr 1 znajduje się na I kondygnacji budynku mieszkalnego, zlokalizowanego we wsi Skibice, gm. Nowogród Bobrzański przy ul. Świętego Marcina 2. Budynek mieszkalny oraz budynek z komórkami lokatorskimi stanowią zabudowę działki nr 10/2 o pow. 0,1800 ha, ujawnionej w księdze wieczystej ZG1E/00051947/8. Lokalizacja nieruchomości na skraju wsi, dojazd do nieruchomości gruntowej drogą o nawierzchni utwardzonej. W oparciu o wizję lokalną, wywiad w terenie oraz opracowania kartograficzne ustalono, że działka uzbrojona jest w sieci wodociągową, energetyczną, kanalizacyjną z odprowadzeniem do szamba. Działka nie jest ogrodzona.

4.3.2. Opis budynku mieszkalnego
Budynek o prostej bryle architektonicznej, zbudowany na planie prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej Budynek płaskim dachem. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku mieszkalnym wyodrębniono 4 samodzielne lokale mieszkalne. Rok budowy 1970 r.

Konstrukcja budynku:
- ściany nadziemia - murowane,
- stropy - stropy żelbetowe ,
- dach - stropodach płaski, kryty papą,
- okładziny - tynki cementowo - wapienne, malowane,
- elewacja - tynk cementowy,
- podłogi i posadzki - podłogi drewniane, posadzki cementowe,
- stolarka - stolarka drzwiowa drewniana, okna w ramach drewnianych i PVC,
- instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, ogrzewanie indywidualne w lokalach,
- przyłącza wodne, kanalizacyjne do szamba, energetyczne.

Stan techniczny budynku przeciętny, ściany zewnętrzne nie są ocieplone. Tynk na elewacji częściowo odpada. Piwnice okresowo zalewane są wodami deszczowymi lub podskórnymi, powodując zawilgocenie ścian i posadzek.

4.3.3. Opis lokalu mieszkalnego nr 1.

Powierzchnia użytkowa lokalu zgodnie z księgą wieczystą Pu = 54,78 m2.

Lokal położony na I kondygnacji w budynku czterolokalowym. Standard wykończenia i wyposażenia przedstawia się następująco:
- pokój nr 1 – pokój dzienny. Podłogi drewniane pokryte dodatkowo panelami podłogowymi, ściany tynkowane i malowane, na suficie płyty styropianowe ozdobne, okno w ramie PVC, drzwi wejściowe drewniane,
- pokój nr 2 - podłoga pokryta wykładziną PVC, ściany malowane, okno w ramie PVC,

- kuchnia – podłoga oraz ściany do wysokości ok. 1,4 m wyłożona płytkami ceramicznymi, okno w ramie PVC. Wyposażenie stanowi kuchnia węglowa ceramiczna, kuchnia gazowa i zlewozmywak,
- łazienka z WC – posadzka i ściany wyłożone płytkami ceramicznymi. Wyposażenie sanitarne stanowią wanna, umywalka i ustęp. W łazience znajduje się kocioł gazowy wiszący, dwufunkcyjny,
- przedpokój - ściany tynkowane i malowane, na podłodze wykładzina PVC drzwi wejściowe do lokalu stalowe wzmocnione.

Lokal wyposażony w instalacje wewnętrzne wodną, kanalizacyjną, elektryczną, Instalacja grzewcza etażowa z własnym kotłem na paliwo stałe umieszczonym w piwnicy pod mieszkaniem, rury miedziane, grzejniki płytowe a w łazience grzejnik łazienkowy. Okna w ramach PVC. Modernizacja lokalu przeprowadzona była w roku 2014. Stan techniczny elementów wykończeniowych zadowalający.
Do mieszkania należą również piwnica oraz komórka w budynku gospodarczym.

5. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHIKA WYCENY

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej prawa do lokalu mieszkalnego dokonano uwzględniając:
- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny i jednocześnie sposobu ustalania **wartości rynkowej** przedmiotu wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Kodeks Postępowania Cywilnego (art. 948, ust. 2) oraz Rozp. Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, dały podstawę do zastosowania **podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej** dla określenia wartości prawa do nieruchomości. Wartość rynkową, zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997r. (Dz. U. Nr 46 z 2000r., poz. 543 z późn. zm.) zwaną dalej u.g.n, art.151.1, stanowi najbardziej prawdopodobna cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Ww. Ustawa stanowi, że wartość rynkową praw do nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub w podejściu mieszanym (jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego). Wobec tego, że art. 154 u.g.n. przy wyborze podejścia, metody i techniki szacowania nakazuje w szczególności kierować się celem wyceny, rodzajem i położeniem oraz przeznaczeniem nieruchomości, to uwzględniając cel wyceny na potrzeby egzekucji i jej realizację przez sprzedaż licytacyjną, należałoby za właściwy co do zasady sposób szacowania nieruchomości na potrzeby egzekucji uznać ustalenie sumy oszacowania nieruchomości według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy.

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej, zastosowano **podejście porównawcze** – metodę korygowania ceny średniej, która polega na określaniu wartości rynkowej przedmiotu wyceny na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się nieruchomości, które były

przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i stanu prawnego oraz przeznaczenia. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.
Decydując się na przyjęcie wyżej opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości oraz jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym.
Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu w/w metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych.
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej Cmin oraz nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej Cmax.
- Określenie ceny średniej Cśr ze zbioru transakcji przyjętych do analizy.
- Określenie zakresu współczynników korygujących jako [Cmin/Cśr ; Cmax/Cśr]
- Określenie sumy wartości współczynników $\sum u_i$,
- Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły

$$\mathbf{WR = C_{śr} * \sum u_i * Pu, (zł)}$$

gdzie:
Cśr – cena jednostkowa średnia lokalu, zł/m2
$\sum \mathbf{u_i}$ – suma wartości współczynników odzwierciedlających wpływ cech rynkowych na wartość prawa do lokalu
Pu – powierzchnia użytkowa lokalu, m2.

6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

- Obszar – tereny powiatów zielonogórskiego zielonogórskiego i żarskiego,
- Okres analizy cen transakcyjnych: od pocz. 2021r. do daty wyceny.
- Rynek lokalny jako rynek lokali mieszkalnych.

Rejon objęty analizą charakteryzuje się niedużą ilością transakcji kupna - sprzedaży lokali mieszkalnych. W szczególności badano ceny lokali mieszkalnych na terenach wiejskich, w budynkach o podobnym wieku i technologii wykonania co szacowany lokal. W okresie od początku 2021 r. zanotowano tam około 10 takich transakcji sprzedaży na rynku wtórnym, w budynkach powojennych. Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych podobnych do szacowanego lokalu w zależności od lokalizacji szczegółowej, otoczenia i sąsiedztwa, stanu technicznego budynku, wielkości lokalu oraz położenia lokalu w budynku i jego standardu wykończenia zawierały się przeciętnie w przedziale od około 1900 do 2800 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ale zanotowano również nieliczne transakcje z cenami spoza tego przedziału. Niższe ceny dotyczą mieszkań w gorszym stanie technicznym, a ceny najwyższe dotyczą mieszkań po modernizacji, wykończonych w podwyższonym standardzie. Na podstawie analizy rynku stwierdzono, że rynek lokali mieszkalnych na terenach wiejskich jest dość stabilny, ceny nie zmieniają się aczkolwiek można zaobserwować niewielki wzrost cen. Na początku 2020 r. czyli w okresie narastającej pandemii zanotowano zmniejszenie ilości transakcji ale ceny nie ulegały obniżeniu. W okresie późniejszym zanotowano ponownie zwiększoną ilość transakcji Lech ceny nie ulegały zmianom. Brak dostatecznej ilości transakcji podobnych lokali mieszkalnych utrudnia określenie trendu wzrostu cen na terenach wiejskich. Na potrzeby niniejszej wyceny, przyjęto jako właściwy i ostrożny trend czasowy dla lokali mieszkalnych w wysokości 0 % w skali roku dla transakcji od początku 2022r.

W tabeli nr 1 przedstawiono transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych zbliżonych do szacowanego

lokalu a więc o zbliżonej lokalizacji, powierzchni i w budynkach o podobnym okresie budowy i konstrukcji wykonania.

Tabela 1

Wykaz transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych

L.p.	Data transakcji	Adres	Pow. lokalu, m2	Cena jedn. zł/m2
1	04-2022	Wysokie	56,5	2124
2	04-2022	Krzywa	28,5	1930
3	06-2021	Lipinki Łużyckie	50,25	2189
4	09-2021	Lipinki Łużyckie	62,0	1855
5	10-2021	Lipinki Łużyckie	40,63	2092
6	10-2021	Trzebiel	25,73	1951
7	09-2022	Tuchola Żarska	58,28	2059
8	09-2022	Budziechów	97,99	2551
9	08-2022	Lubsko	51,9	2697
10	08-2022	Lubsko	79,7	2384
11	07-2022	Lubsko	77,8	2828
			Cmin	1 855
			Cmax	2 828
			Cśrednia	2 242
			kwartyl 1	2 140
			kwartyl 2	2 124
			kwartyl 3	2 468

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

7.1. Określenie cech rynkowych i ich ocena

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny prawa własności do lokali mieszkalnych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- Lokalizacja ogólna, otoczenie i sąsiedztwo
- Powierzchnia użytkowa lokalu
- Stan techniczny budynku
- Funkcjonalność, standard i stan techniczny lokalu

Cechy te mają następujące charakterystyki:

Tabela 2 Charakterystyka cech porównawczych

Lp.	Rodzaj cechy	Skalowanie cechy i opis	
1	Lokalizacja ogólna	Korzystna	W centralnej części miejscowości lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Punkty handlowo-usługowe w pobliżu. Łatwy dojazd, nieskomplikowany, w pobliżu głównych ulic.
		Przeciętna	Niedaleko głównych arterii komunikacyjnych (dobra dostępność komunikacyjna do obiektów administracji, ochrony zdrowia, szkół) Punkty handlowo-usługowe w niewielkiej odległości.
		Niekorzystna	Tereny wiejskie, Obiekty handlowo-usługowe, urzędy, szkoły itp. w odległości w znacznej odległości
2	Wielkość lokalu	Korzystna	Do 60 m^2
		Przeciętna	Od 60 m^2 do 80 m^2
		Niekorzystna	Powyżej 80 m^2
3	Stan techniczny budynku	Korzystny	Budynek w którym prowadzona jest systematycznie gospodarka remontowa, nie wykazuje istotnych uszkodzeń, instalacje po wymianie, elewacja i klatki schodowe odnowione.
		Przeciętny	Budynek wymagający drobnych prac remontowych, nie wykazuje istotnych uszkodzeń, instalacje po wymianie, elewacja i klatki schodowe do odnowienia.
		Niekorzystny	Budynek wymagający znaczących prac remontowych, celowa jest wymian instalacji, elewacja i klatki schodowe do odnowienia.
4	Standard i stan techn. lokalu	Korzystny	Lokale w pełni wykończone, z wyposażeniem kuchni oraz łazienki, o bardzo dobrym stanie technicznym, wyposażone w nowoczesne instalacje techniczne.
		Przeciętny	Lokale, których stan i stopień zużycia wynika z normalnego eksploatowania.
		Niekorzystny	Lokale w stanie wymagającym wykończenia lub remontu, bez zaawansowanych technicznie instalacji.

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max}.

Tabela 3

Wagi cech porównawczych

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w DC (waga cechy) [%]
1	Lokalizacja ogólna	20%
2	Wielkość lokalu	15%
3	Stan techniczny budynku	25%

4	Funkcjonalność, standard i stan techniczny lokalu	40%
	Razem	100%

Opis cech dot. szacowanego lokalu:
a) lokalizacja ogólna
Położenie we wsi w odległości ok. 12 km od Nowogrodu Bobrzańskiego. Jest to teren z dominującą zabudową siedliskową. Cecha niekorzystna,

b) wielkość lokalu.
Lokal o powierzchni użytkowej 54,78 m2. Na lokalnym rynku największym powodzeniem cieszą się lokale o pow. do ok. 60 m2. Cecha korzystna,

c) stan techniczny i standard wykończenia budynku.
Budynek z roku około 1970, wykonany w technologii murowanej z płaskim stropodachem. Stolarka okienna PVC i drewniana. Budynek wyposażony w instalacje wewnętrzna wod.-kan., elektryczną, ogrzewania indywidualne w lokalach. Ściany zewnętrzne nie są ocieplone. Stan techniczny dostateczny, piwnice okresowo zalewane wodami opadowymi lub podskórnymi. Cecha przeciętna /dostateczna.

d) Standard i stan techniczny lokalu.
Standard opisany w pkcie 4.3.3. Standard elementów wykończeniowych podwyższony, stan techniczny dobry. Cecha korzystna.

7.2. Ustalenie granic współczynników korygujących
Cenę zaktualizowaną średnią, maksymalna i minimalną nieruchomości określono wykorzystując dane z Tabeli nr 1.
Cmin = 1855 zł/m^2;
Cmax = 2828 zł/m^2;
Cśr = 2242 zł/ m^2;
Obliczenie dolnej i górnej granicy sumy wskaźników korygujących:
Cmin/Cśr = 1855 / 2242 = 0,827
Cmax /Cśr = 4502/ 3925 = 1,261

Zbiór wartości wskaźników korygujących Ui dla wycenianego lokalu powinien znajdować się w przedziale:

0,827 < Ui < 1,261

7.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max.
Szczególnej analizie, pod względem cech rynkowych mających wpływ na wartość, poddano najtańszy i najdroższy lokal z przyjętych do próbki reprezentatywnej.
Lokale te oznaczono odpowiednio A i B

Lokal „ A" – Cmin
Data transakcji: wrzesień 2021r.
Położenie: Lipinki Łużyckie, gm. Żary,
Lokalizacja ogólna – wieś gminna, rejon z dominującą zabudową mieszkaniową, podstawowa siec handlowa, szkoła, itp., cecha przeciętna.
i niemieszkalną, cecha korzystna,
Wielkość lokalu – 62,0 m^2 – cecha korzystna,
Stan techniczny budynku – stan techniczny przeciętny /dostateczny, budynek kilkurodzinny wykonany w technologii tradycyjnej, rok budowy przed 1939r., cecha przeciętna /niekorzystna,
Standard lokalu – standard podstawowy, stan techniczny dostateczny, cecha przeciętna /niekorzystna,

Cena transakcyjna 1m^2 p.u. zaktualizowana: **1855 zł/m2**

Lokal „ B" – Cmax

Data transakcji: lipiec 2022r.
Położenie: Lubsko, ul. Przemysłowa,
Lokalizacja ogólna – strefa pośrednia, rejon z zabudową mieszkaniową oraz niemieszkalną, cecha korzystna /przeciętna,
Wielkość lokalu – 77,8 m^2 – cecha niekorzystna,
Stan techniczny budynku – stan techniczny przeciętny /dobry, budynek wielorodzinny wykonany w technologii uprzemysłowionej, rok budowy ok. 1975-1980, cecha przeciętna,
Standard lokalu – standard podwyższony, stan techniczny przeciętny, cecha przeciętna,
Cena transakcyjna 1m^2 p.u. zaktualizowana: **2828 zł/m2**

7.4. Obliczenie wartości prawa do nieruchomości.

W Tabeli 4 przedstawiono ocenę wycenianej nieruchomości za pomocą sumy współczynników korygujących Ui.

Tabela 4 Tabela porównawcza

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena szacowanego lokalu mieszkalnego	Waga cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników korygujących U_i
1	Lokalizacja – położenie	Niekorzystna	25%	0,166	0,29	0,197
2	Wielkość lokalu	Korzystna	20%	0,125	0,218	0,172
3	Stan techniczno użytkowy budynku	Przeciętna /niekorzystna	25%	0,208	0,363	0,286
4	Funkcjonalność, standard i stan techniczny lokalu	Korzystna	30%	0,333	0,58	0,518
Suma			**100%**	**0,832**	**1,451**	**1,173**

Z powyższej tabeli wynika, że wartość współczynnika korygującego U dla wycenianego lokalu wynosi:

$$\mathbf{U = \sum_{i=1}^{4} Ui = 1,173}$$

Obliczenie wartości prawa własności lokalu o powierzchni użytkowej 54,78 m^2.

Wr = Cśr * U * Pu

Wr = 2242 zł / m^2 * 1,173 * 54,78 m2 = 144 064 zł.

Wr = 144 000 zł.

Słownie: sto czterdzieści cztery tysiące zł.

8. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej

- lokalu mieszkalnego **(144 000 zł)** jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU), uwzględnia atrybuty takie jak: lokalizacja ogólna, otoczenie i sąsiedztwo, powierzchnię lokalu, stan techniczny budynku, funkcjonalność, standard i stan techniczny lokalu. W wyniku analizy transakcji kupna-sprzedaży praw do lokali mieszkalnych zlokalizowanych na badanym obszarze, wartość rynkową lokalu w odniesieniu do 1 m^2 p.u. określono na poziomie **2629 zł/m^2**. W szczególności na wartość wpływać może lokalizacja budynku w niewielkiej wsi, nieco na uboczu, przeciętny/dostateczny stan techniczny budynku, podwyższony standard wykończenia lokalu, stopień zużycia elementów wykończeniowych w lokalu. Zdaniem rzeczoznawcy określona wartość jest właściwa z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może stanowić podstawę do sporządzenia opisu i dokonania oszacowania wartości lokalu mieszkalnego.

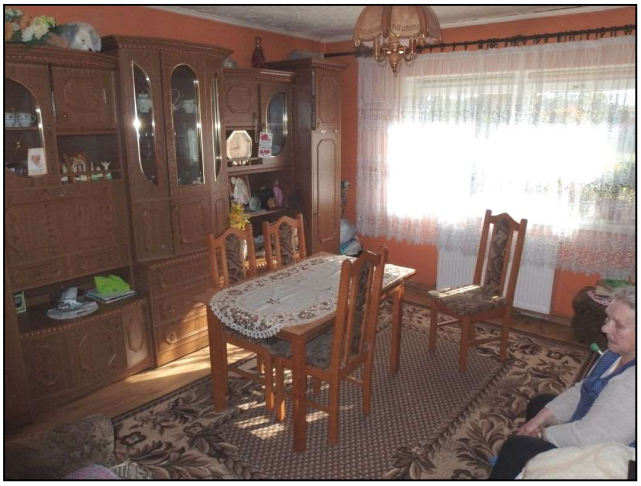
9. KLAUZULE I OGRANICZENIA

a) Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW),
b) Oszacowanie wartości rynkowej prawa do lokalu dokonano wg stanu lokalu na dzień wizji lokalnej,
c) Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2,
d) Opis konstrukcji i stanu technicznego budynku i lokalu nie stanowią ekspertyzy budowlanej,
d) Oszacowana wartość praw do nieruchomości nie jest zwiększona o podatki (w szczególności podatek VAT) i opłaty związane z nabyciem nieruchomości,
e) Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności,
f) Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie dostępne dane i dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości prawa do lokalu.

10. ZAŁĄCZNIKI

- dokumentacja fotograficzna,
- odpis księgi wieczystej lokalu.

Budynek mieszkalny

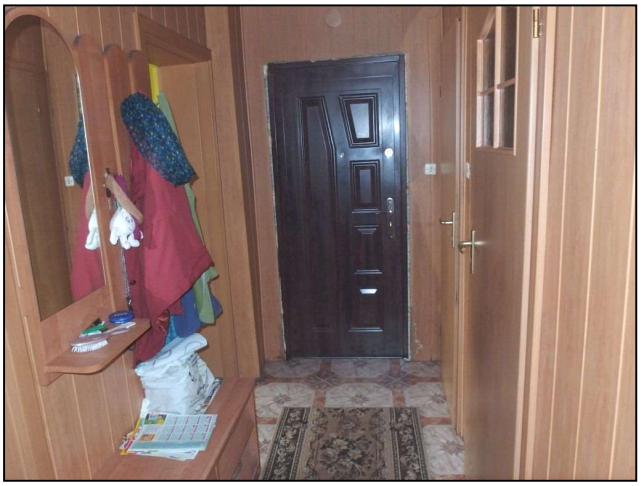


Pokój dzienny nr 1

Pokój nr 2

Kuchnia

Łazienka



Przedpokój

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **ZG1E/00056958/3**, STAN Z DNIA 2022-11-09 15:10

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1E

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	---

Lokal

		Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI, SKIBICE	---
Ulica / Numer budynku / Numer lokalu	**---** / **---** / **1**	
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu *(rodzaj izby - liczba)*	POKÓJ - 2, KUCHNIA, ŁAZIENKA, SPIŻARKA	
Kondygnacja	1,0	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej *(nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)*	Lp. 1. / 00051947 /	
Odrębność *(lokal stanowi odrębną nieruchomość)*	TAK	
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	**54,7800 M2**	

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	NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 19 MARCA 1996R. DZ.KW. 1925/96 ORAZ UMOWY USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, UMOWY SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 11 MARCA 1996R. K.1-2. WPISANO DNIA 28 MARCA 1996R.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **ZG1E/00056958/3**, STAN Z DNIA 2022-11-09 15:10

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1E

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	**1**	1
Rodzaj prawa	**UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU**	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (Lp. 1.)	25 / 100	
Numer księgi wieczystej, *z której wyodrębniono lokal* / Numer udziału w prawie *w księdze, z której wyodrębniono lokal* (Lp. 1.)	/ 00051947 / ---	

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	
1	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA HIPOTEKI**, 1996-03-11; 1-2 *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00001925/96/, 1996-03-19 00:00:00, 1996-03-28 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **ZG1E/00056958/3**, STAN Z DNIA 2022-11-09 15:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1E

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**2**	**1 /1**	---	2, 3, 4
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*	**ZOFIA SERAFINOWICZ**, FRANCISZEK, ANNA, 39071508481				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA HIPOTEKI**, 1996-03-11; 1-2 *(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00009880/13/001, 2013-09-19 10:00:19, 2013-09-23-10.13.10.110139, NIE, 24 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
3	**UMOWA DAROWIZNY**, 4359/2013, 2013-09-18, ROMAN ŚMIAŁEK, ZIELONA GÓRA; 24-25 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00009880/13/001, 2013-09-19 10:00:19, 2013-09-23-10.13.10.110139, NIE, 24 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
4	**AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA**, 3966/2013, 2013-08-28, ROMAN ŚMIAŁEK, ZIELONA GÓRA; 26-27 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00009880/13/001, 2013-09-19 10:00:19, 2013-09-23-10.13.10.110139, NIE, 24 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **ZG1E/00056958/3**, STAN Z DNIA 2022-11-09 15:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1E

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		**2**	10, 11
Rodzaj wpisu		**OSTRZEŻENIE**	
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE NR KM 4136/19	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 4136/19, PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ W SPRAWIE 4345/19	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 4136/19, 2022-04-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZIELONEJ GÓRZE TOMASZ KARPIŃSKI; 77 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00006308/22/001, 2022-04-19 08:27:00, 2022-05-27-12.32.50.703728, NIE, 74 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
11	**WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 4345/19, 2022-08-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZIELONEJ GÓRZE TOMASZ KARPIŃSKI; 86 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00013092/22/001, 2022-08-29 08:27:00, 2022-10-11-10.45.22.785080, NIE, 83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **ZG1E/00056958/3**, STAN Z DNIA 2022-11-09 15:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1E

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**2**	5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta	**30134,00** (TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI CZTERY) **ZŁ**	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1. **SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA IM. F. STEFCZYKA**, GDYNIA, 190408529, 0000080915	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**3**	8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta	**22340,13** (DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE TRZYSTA CZTERDZIEŚCI 13/100) **ZŁ**	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1. **ALFA NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WARSZAWA, 146634421	

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	

5	**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM**, VI NC-E 2104692/18, 2018-11-23, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD, VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 41 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00017749/19/001, 2019-07-11 09:37:00, 2019-07-18-12.52.47.524620, NIE, 35 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
6	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, VI NC-E 2104692/18, 2019-01-03, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD, VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 41 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00017749/19/001, 2019-07-11 09:37:00, 2019-07-18-12.52.47.524620, NIE, 35 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
8	**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI**, VI NC-E393628/20, 2020-04-10, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 57-58 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./ZG1E/00001600/21/001, 2021-02-01 12:36:00, 2021-02-25-10.46.23.165625, NIE, 52-55 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

DOCUMENT CREATED WITH

PDF COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.