

Biuro wyceny i zarządzania nieruchomościami
Agata Pakulska
93 - 277 Łódź, ul. gen. J. Dąbrowskiego 42B m.63.
tel. 692-276-068, NIP 725-187-91-11

OPERAT SZACUNKOWY

**Określenie wartości rynkowej prawa własności
nieruchomości gruntowej zabudowanej**

Przedmiot wyceny:

Zabudowana jednorodzinny budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 320 o powierzchni 434 m² w obrębie G – 22.

Łódź, ul. Pokładowa 24.

jednostka ewidencyjna Łódź – Górna,
powiat miasto Łódź, województwo łódzkie.

Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00066446/2 prowadzonej przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Autor wyceny:

Agata Pakulska



Rzecznik majątkowy ds. szacowania nieruchomości
Uprawnienia zawodowe nr 5555 nadane przez Ministra
Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

Łódź, 07 lipca 2024 roku.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
Właściciel nieruchomości	małż. Iwona i Marek Skórscy
Stan prawny	Prawo własności KW Nr LD1M/00066446/2
Przedmiot wyceny	Województwo łódzkie. Powiat Miasto Łódź Jednostka ewidencyjna Łódź – Górna Łódź, ul. Pokładowa 24. Obręb G – 22. Działka gruntu nr 320. Powierzchnia działki wynosi 434 m ² . Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowym ze strychem, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 85 m ² . Działka zabudowana, zagospodarowana, z dostępem do drogi publicznej.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem egzekucyjnym w sprawie sygn. akt Km 2661/23.
Przeznaczenie planistyczne nieruchomości	Zgodnie ze studium: M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Daty istotne dla operatu	Data sporządzenia wyceny: 07 lipca 2024 roku. Data określenia wartości nieruchomości: 07 lipca 2024 roku. Data na określenia stanu nieruchomości: 22 maja 2024 roku. Data dokonania oględzin: 22 maja 2024 roku.
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości:	517 000 zł słownie: pięćset siedemnaście tysięcy złotych.
Sygn. akt	Km 2661/23
Autor operatu	Agata Pakulska <i>Rzecznawca majątkowy ds. szacowania nieruchomości Uprawnienia zawodowe nr 5555 nadane przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.</i>

Rzecznawca majątkowy:



Łódź, dn. 07 lipca 2024 roku.

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania	4
1.1. Przedmiot i zakres wyceny	4
1.2. Właściciel nieruchomości	4
1.3. Stan prawny nieruchomości zgodnie z księgą wieczystą	4
1.4. Stan nieruchomości zgodnie w ewidencją gruntów i budynków	8
2. Cel wyceny	9
3. Podstawy opracowania	9
3.1. Podstawa formalna	9
3.2. Autor opracowania	9
3.3. Podstawy prawne	9
3.4. Podstawy metodyczne	10
3.5. Źródła danych merytorycznych	10
4. Daty istotne dla operatu szacunkowego	11
5. Opis nieruchomości	11
5.1. Oględziny nieruchomości	11
5.2. Lokalizacja ogólna nieruchomości	12
5.3. Lokalizacja szczegółowa nieruchomości	12
5.4. Sąsiedztwo nieruchomości	13
5.5. Dojazd, dostępność komunikacyjna	13
5.6. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej	13
5.7. Opis działki gruntu	14
5.8. Zabudowania na terenie nieruchomości	14
5.9. Sposób użytkowania nieruchomości przez dłużnika	14
6. Przeznaczenie planistyczne nieruchomości	15
7. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny	15
8. Analiza rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych	18
9. Badanie lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych	20
10. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej	24
11. Uwagi i zastrzeżenia	25
12. Załączniki	26

1. Przedmiot opracowania.

1.1. Przedmiot i zakres wyceny.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej położona w Łodzi, na terenie dzielnicy Górna i obrębu geodezyjnego G – 22.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Łodzi przy ulicy Pokładowej 24. Przedmiot wyceny obejmuje działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 320 w obrębie G – 22 o powierzchni wynoszącej 434 m².

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej LD1M/00066446/2 prowadzonej przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

1.2. Właściciel nieruchomości.

Współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej są Pani Iwona Skórska i Pan Marek Skórski na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep A Nr 1772/2009 z dnia 14 kwietnia 2009 roku.

1.3. Stan prawny nieruchomości zgodnie z księgą wieczystą.

Dla przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 320 w obrębie G – 22 w Łodzi założona jest księga wieczysta KW Nr LD1M/00066446/2 prowadzona przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Zgodnie z załączonym do operatu wydrukiem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości stwierdzono następujące wpisy:

Dział I – O – oznaczenie nieruchomości.

Działki ewidencyjne	
Lp. 1.	---
Numer działki	320
Identyfikator działki	106103_9.0022.320
Obręb ewidencyjny (numer)	G-22
Położenie (numer województwo, powiat, miejscowość, dzielnica) / porządkowy powiat, gmina, Lp. 1.	I ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-GÓRNA
Ulica	POKŁADOWA 24
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE
Obszar całej nieruchomości	0,0434 HA

Nieruchomość gruntowa zabudowana.
Łódź, ul. Pokładowa 24. Działka nr 320 w obrębie G – 22.
Sygn. akt Km 2661/23.

Budynki	
Lp. 1.	---
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1. 1 ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-GÓRNA
Nazwa ulicy	POKŁADOWA 24
Przeznaczenie budynku	BUDYNKI
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE

Dział I – SP – spis praw związanych z własnością.

Brak wpisów.

Dział II – własność.

Właściciel: Iwona Skórska i Marek Skórski na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia.

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	REP.C. / KOMO / 91327 / 24 - 2024-06-05, 12:35:04
1. 1	DZ. KW. / LD1M / 31642 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:40:26 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2.	REP.C. / KOMO / 91301 / 24 - 2024-06-05, 12:20:26
2. 1	DZ. KW. / LD1M / 31634 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:24:31 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3.	REP.C. / KOMO / 91236 / 24 - 2024-06-05, 11:58:12
3. 1	DZ. KW. / LD1M / 31626 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:16:36 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

Lp. 1.	---
Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	INNY WPIS
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI UREGULOWANEJ W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ, PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA ŁÓDZI-WIDZEWA W ŁÓDZI PIOTRA PIETRASIKA, NA SKUTEK WNIOSKU WIERZycIELA PROKURA NIESTANDARDYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 3940/19

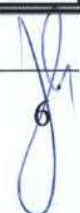
Dział IV - hipoteka

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / LD1M / 35907 / 24 / 1 - 2024-06-28, 09:16:23 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ

Lp. 1.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	1
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta	350000,00 (TRZYSTA PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ

Nieruchomość gruntowa zabudowana.
 Łódź, ul. Pokładowa 24, Działka nr 320 w obrębie G – 22.
 Sygn. akt Km 2661/23.

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU
Termin zapłaty	2044-04-28		
Inne informacje	UMOWA KREDYTU NR 01143999/2009 Z DNIA 31 MARCA 2009R.		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS I FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987	
Lp. 2.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	2		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta	85000,00 (OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ODSETKI OD KREDYTU, PROWIZJA ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE OD KREDYTU
Termin zapłaty	2044-04-28		
Inne informacje	UMOWA KREDYTU NR 01143999/2009 Z DNIA 31 MARCA 2009R.		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLACH 4.4.4.1. DO 4.4.4.3 DOKONANO ZMIANY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS I FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987	
Lp. 3.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	3		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	2042,19 (DWA TYSIĄCE CZTERDZIEŚCI DWA 19/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI, DECYZJA ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORATU W ŁODZI Z DNIA 23.10.2018 NR 530100/71/1895/2018/RKS-II
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159	
Lp. 4.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	4		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	2152,92 (DWA TYSIĄCE STO PIĘCDZIESIĄT DWA 92/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI, DECYZJA ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORATU W ŁODZI Z DNIA 18.12.2019, NR 530171DZPDK19/001500
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159	
Lp. 5.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	2832,93 (DWA TYSIĄCE OSIEMSET TRZYDZIEŚCI DWA 93/100) ZŁ		



Nieruchomość gruntowa zabudowana.
Łódź, ul. Pokładowa 24. Działka nr 320 w obrębie G – 22.
Sygn. akt Km 2661/23.

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159
Lp. 6.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	4681,08 (CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT JEDEN 08/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159
Lp. 7.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	7		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	1725,03 (JEDEN TYSIĄC SIEDEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ 03/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159
Lp. 8.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	8		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	3436,29 (TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 29/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, ROSZCZENIE O ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159
Lp. 9.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	9		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	2911,57 (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET JEDENAŚCIE 57/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ DALSZYMI ROSZCZENIAMI O ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159
Lp. 10.	---		



Nieruchomość gruntowa zabudowana.
Łódź, ul. Pokładowa 24. Działka nr 320 w obrębie G – 22.
Sygn. akt Km 2661/23.

Numer hipoteki (roszczenia)		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta		4186,83 (CZTERY TYSIĄCE STO OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 83/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUZ ZA OKRES 01/2022 - 08/2022 - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ 8 WRZEŚNIA 2023 ROKU
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

1.4. Stan nieruchomości zgodnie w ewidencją gruntów i budynków.

Zgodnie z załączonym do niniejszego operatu szacunkowego uproszczonym wypisem z rejestru gruntów z dnia 06 czerwca 2024 roku wydanym przez Prezydenta Miasta Łodzi stwierdzono następujące zapisy dotyczące działki stanowiącej przedmiot opracowania:

Województwo: łódzkie
Powiat: miasto Łódź
Jednostka ewidencyjna: Łódź – Górna
Obręb ewidencyjny: 106103_9.0022
Obręb: G – 22
Miejscowość: Łódź
Jednostka rejestrowa gruntów: 106103_9.0022.G234
Położenie: Łódź, ul. Pokładowa 24
Działka nr 320.
Powierzchnia 0,0434 ha.
Działka w całości stanowi użytek B – tereny mieszkaniowe.
KW LD1M/00066446/2.
Właściciel nieruchomości: Iwona Skórska i Marek Skórski na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej

Zgodnie z załączonym do niniejszego operatu szacunkowego wypisem z kartoteki budynków posadowionych na działce nr 320 w obrębie G – 22 z dnia 06 czerwca 2024 roku wydanym przez Prezydenta Miasta Łodzi stwierdzono następujące zapisy:

Województwo: łódzkie
Powiat: miasto Łódź
Jednostka ewidencyjna: Łódź – Górna
Obręb ewidencyjny: 106103_9.0022
Obręb: G – 22
Miejscowość: Łódź

Budynek nr 1.

Identyfikator: 106103_9.0022.666_BUD

Funkcja: budynek mieszkalny jednorodzinny

Położenie: Łódź ul. Pokładowa 24.

Działka nr 320.

Powierzchnia zabudowy: 85 m²

Liczba kondygnacji nad/pod ziemnych: 2/0

Rok zakończenia budowy: 1960

KW LD1M/00066446/2

2. Cel wyceny.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00066446/2 prowadzonej przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi dla potrzeb sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem egzekucyjnym w sprawie sygn. akt Km 2661/23.

Niniejszy operat szacunkowy sporządzono wyłącznie dla powyższego celu i tylko w tym celu może on być wykorzystywany.

3. Podstawy opracowania.

3.1. Podstawa formalna.

Podstawę formalną opracowania stanowi zlecenie sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 27 lutego 2024 roku dokonane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi Widzewa Pana Piotra Pietrasika – Kancelaria Komornicza nr XV w Łodzi, ul. Kolumny 155 (akta sprawy Km 2661/23).

3.2. Autor opracowania.

Autorem opracowania jest Agata Pakulska:

- uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości Nr 5555 nadane przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej,
- licencja zarządcy nieruchomości Nr 26572 nadana przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju,
- członek Polskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Wyceny Nieruchomości Oddział w Łodzi,
- członek Łódzkiego Stowarzyszenia Analityków Rynku Nieruchomości, prowadzonego pod patronatem Łódzkiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Łodzi.

3.3. Podstawy prawne.

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615.).
- Ustawa z dnia 19 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.).

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.).
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku – O księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku – O gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832)
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 05 sierpnia 2016 roku w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. z 17 sierpnia 2016 r. poz. 1263).

3.4. Podstawy metodyczne.

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Tomasz Telega, Jerzy Dydenko „Wycena nieruchomości” – wydawnictwo Wolters Kluwer.
- Jerzy Dydenko „Szacowanie nieruchomości” – wydawnictwo Wolters Kluwer.

3.5. Źródła danych merytorycznych.

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 22 maja 2024 roku.
- Dane z ewidencji gruntów i budynków dotyczące przedmiotowej nieruchomości uzyskane w Łódzkim Ośrodku Geodezji w Łodzi.
- Mapa ewidencyjna obejmująca teren przedmiotowej nieruchomości.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa obejmująca teren przedmiotowej nieruchomości.
- Dane z księgi wieczystej KW Nr LD1M/00066446/2 prowadzonej przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi udostępnione przez Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIXI/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 roku.
- Informacje dotyczące lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz transakcji sprzedaży tych nieruchomości odnotowane na lokalnym rynku w ostatnim okresie uzyskane w Łódzkim Ośrodku Geodezji w Łodzi.
- Informacje uzyskane z bazy danych prowadzonej przez Łódzkie Stowarzyszenie Analityków Rynku Nieruchomości w Łodzi pod patronatem Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Łodzi – dane z rynku lokalnego dotyczące transakcji sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz transakcji tych nieruchomości zawartych na rynku lokalnym w ostatnim okresie.

- Dane z kancelarii notarialnych i biur obrotu nieruchomościami dotyczące aktualnych cen rynkowych prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz preferencji inwestorów, jakimi kierują się przy nabywaniu tego typu nieruchomości.
- Informacje własne autora opracowania dotyczące lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz transakcji sprzedaży tych nieruchomości mających miejsce na rynku lokalnym w ostatnim okresie.
- Oględziny nieruchomości będących przedmiotem wolnorynkowych transakcji sprzedaży przyjętych do analizy porównawczej.

4. Daty istotne dla operatu szacunkowego.

Operat sporządzono według poziomu cen na dzień 07 lipca 2024 roku.

Oględzin nieruchomości dokonano w dniu 22 maja 2024 roku.

Stan przedmiotu wyceny określono na dzień 22 maja 2024 roku.

Operat sporządzono dnia 07 lipca 2024 roku.

5. Opis nieruchomości.

5.1. Oględziny nieruchomości.

Termin oględzin przedmiotowej nieruchomości wyznaczony został na dzień 22 maja 2024 roku. Zawiadomienie o terminie oględzin zostało wysłane pocztą na adres korespondencyjny Dłużników będący równocześnie adresem przedmiotowej nieruchomości tj. ul. Pokładowa 24, 93 – 492 Łódź. Potwierdzenie nadania w załącznikach. Korespondencja nie została odebrana.

W wyznaczonym dniu oględzin nie zastano właścicieli nieruchomości ani nie udostępniono nieruchomości w celu przeprowadzenia oględzin. Późniejsze próby skontaktowania się z właścicielami celem dokonania oględzin nie odniosły rezultatu.

Ze względu na powyższe okoliczności zdecydowano o wykonaniu wyceny w warunkach ograniczonego dostępu – bez możliwości pełnych oględzin przedmiotowej nieruchomości. Opis nieruchomości został wykonany na podstawie przeprowadzonych oględzin zewnętrznych, danych uzyskanych w Łódzkim Ośrodku Geodezji i danych uzyskanych w XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Niniejszy operat został sporządzony w warunkach ograniczonego dostępu do nieruchomości i może zostać skorygowany w przypadku przedstawienia informacji o nieruchomości, które byłyby odbiegającymi od danych zawartych w niniejszym operacie. Oględziny nieruchomości mogą nastąpić w każdym czasie po skontaktowaniu się dłużnika z Rzeczoznawcą, nie później jednak, jak do czasu opisu nieruchomości dokonanego przez Komornika Sądowego.

5.2. Lokalizacja ogólna nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Łodzi, w dzielnicy Górna.

Łódź to miasto na prawach powiatu położone w środkowej Polsce, na obszarze Wzniesień Łódzkich. Miasto stanowi siedzibę władz województwa łódzkiego oraz powiatu łódzkiego wschodniego. Łódź to znaczący ośrodek akademicki. Znajduje się tu kilka uczelni państwowych oraz kilkanaście prywatnych. Łódź to również ważny ośrodek kulturalny. Na obrzeżach Łodzi znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta. Łódź ma charakter miasta mieszkaniowo – usługowego. Miasto charakteryzuje wysoki stopień zurbanizowania. Centralne usytuowanie miasta umożliwia włączenie w krajowy i europejski system komunikacyjny, co potencjalnie pozwoliłoby uczynić z województwa łódzkiego teren lokalizacji instytucji dystrybucyjnych szczebla centralnego (np. węzłów handlu hurtowego). W bezpośrednim sąsiedztwie miasta zlokalizowany jest węzeł autostrad (autostrada północ – południe A-1 i autostrada wschód – zachód A-2) który stanowi kluczowy obszar krajowego systemu komunikacyjnego. Dobrze rozwija się kolejowa stacja kontenerowa Łódź – Olechów i lotnisko im. Władysława Reymonta, z którego mogą korzystać samoloty pasażerskie oraz transportowe. W mieście po okresie głębokich restrukturyzacji rozwija się przemysł lekki branży włókienniczej i odzieżowej. W ostatnich latach wyraźny jest udział przemysłu maszynowego, artykułów elektrotechnicznych gospodarstwa domowego, aparatury medycznej i elektroniki. Dobrze rozwijają się usługi w branżach ekonomiczno – księgowych oraz usługi logistyczne związane z węzłami komunikacyjnymi położonymi w pobliżu granic miasta. Ważną rolę zaczyna spełniać funkcja produkcyjna i handlowa w przemyśle odzieżowym oraz centra konferencyjne i targowe.

Górna to dawna dzielnica Łodzi (do 31 grudnia 1992 r.), zajmuje obszar 72 km² i jest zamieszkiwana przez około 178 tys. osób. Rejon ten charakteryzuje wysoki stopień zurbanizowania. Rejon ten charakteryzuje wysoki stopień zurbanizowania.

5.3. Lokalizacja szczegółowa nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w południowej części Łodzi, na terenie dzielnicy Górna i osiedla mieszkaniowego Rokicie. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się przy ulicy Pokładowej pod numerem 24.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w kwartale ograniczonym ulicami: Świętojańska, Darniowa, Pokładowa i Prądyńskiego.

Lokalizacja nieruchomości przeciętnie atrakcyjna. Na terenie osiedla mieszkaniowego Rokicie w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową gospodarczą. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się także pojedyncze punkty handlowo – usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest bezpośrednio przy ulicy Pokładowej, po jej zachodniej stronie. Nieruchomość położona jest wśród innych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Odległość do ścisłego centrum miasta Łodzi wynosi około 7,0 km.

5.4 Sąsiedztwo nieruchomości.

W pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, tworzące osiedle budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się:

- od strony północnej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż ulicy Pokładowej, dalej w odległości około 450 metrów przebiega ulica Prądyńskiego;
- od strony południowej znajduje się zabudowana budynkiem mieszkalnym działka, dalej w odległości około 50 metrów od nieruchomości przebiega ulica Świętojańska oraz znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i handlowo – usługowej;
- od strony wschodniej przebiega ulica Pokładowa, za ulicą znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy handlowo – usługowej, dalej w odległości około 400 metrów przebiega ulica Pabianicka;
- od strony zachodniej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w odległości około 60 metrów przebiega ulica Darniowa.

Najbliższe większe centrum handlowo – usługowe „Port Łódź” zlokalizowane jest w odległości około 2,0 km w kierunku południowo – zachodnim od przedmiotowej nieruchomości. W odległości około 3,0 km w kierunku północno – zachodnim zlokalizowany jest Port Lotniczy w Łodzi im. Władysława Reymonta.

5.5. Dojazd, dostępność komunikacyjna.

Bezpośredni dostęp do przedmiotowej nieruchomości odbywa się od strony wschodniej z ulicy Pokładowej stanowiącej drogę publiczną. Ulica Pokładowa stanowi drogę o umiarkowanym natężeniu ruchu związanym głównie z przejazdami mieszkańców. Nawierzchnia jest utwardzona, asfaltowa, chodniki wydzielone są po obu stronach ulicy. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej autobusowej znajdują się bezpośrednio przy przedmiotowej nieruchomości – przy ulicy Pokładowej. Ponadto przystanki autobusowe znajdują się przy ulicy Prądyńskiego w odległości około 400 metrów od nieruchomości w kierunku północnym. Przystanki komunikacji publicznej autobusowej i tramwajowej znajdują się także przy ulicy Pabianickiej w odległości około 400 metrów od nieruchomości w kierunku wschodnim.

5.6. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość jest wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej. W ulicy Pokładowej przebiega sieć energii elektrycznej, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa i sieć teletechniczna.

5.7. Opis działki gruntu.

Przedmiot wyceny obejmuje działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 320 w obrębie G – 22. Działka gruntu nr 320 posiada powierzchnię gruntu wynoszącą 434 m². Działka stanowi w całości użytek B – tereny mieszkaniowe. Nieruchomość posiada kształt regularny, prostokątny. Długość działki (granica północna i południowa) wynosi około 38 metrów. Szerokość działki (granica wschodnia i zachodnia) wynosi około 11,5 metra. Krótszym bokiem działka położona jest od strony wschodniej równolegle do ulicy Pokładowej. Wjazd na teren działki urządzony od jej wschodniej strony, bezpośrednio z ulicy Pokładowej. Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Ponadto przy zachodniej granicy działki znajduje się budynek gospodarczy nietrwałe połączony z gruntem. Teren działki jest ogrodzony, uzbrojony i zagospodarowany.

5.8. Zabudowania na terenie nieruchomości.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości, działki nr 320 w obrębie G – 22, w jej frontowej części, znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Budynek jest obiektem parterowym ze strychem, podpiwniczonym. Budynek wybudowany został około roku 1960.

Budynek wybudowany został w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Ściany budynku murowane z elementów drobnowymiarowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Dach w konstrukcji drewnianej, kryty papą. Stan techniczny budynku przyjęty został jako przeciętny. Wskazane przeprowadzenie okresowych prac remontowo – modernizacyjnych. Do budynku doprowadzona jest sieć energii elektrycznej, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 85 m². Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 74 m².

Uwaga: Nie została udostępniona i zweryfikowana dokumentacja architektoniczno – budowlana dotycząca przedmiotowej nieruchomości. Niniejszy operat został sporządzony w warunkach ograniczonego dostępu do nieruchomości i może zostać skorygowany w przypadku przedstawienia informacji o nieruchomości, które byłyby odbiegającymi od danych zawartych w niniejszym operacie. Oględziny nieruchomości mogą nastąpić w każdym czasie po skontaktowaniu się dłużnika z Rzeczoznawcą, nie później jednak, jak do czasu opisu nieruchomości dokonanego przez Komornika Sądowego.

5.9. Sposób użytkowania nieruchomości przez dłużnika.

Przedmiotowa działka gruntu jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Na podstawie przeprowadzonych oględzin ustalono, że nieruchomość jest najprawdopodobniej na stałe zamieszkiwana przez Panią Iwonę Skórską i Pana Marka Skórskiego.

6. Przeznaczenie planistyczne nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z artykułem 154 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – O gospodarce nieruchomościami: „*W przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*”

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr LXIXI/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 roku, przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo na terenie jednostki planistycznej M3 stanowiącej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.

Przedmiotową nieruchomość wyceniono zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości oraz zgodnie z Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Zgodnie z art. 150. ust. 2. Ustawy o gospodarce nieruchomościami *wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.*

Zgodnie z art. 151. ust. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami: *wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działając z rozeznaniem i postępująć rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Zgodnie z art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*
- 2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*
- 3. W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.*

Uwzględniając cechy nieruchomości, cel wyceny oraz przepisy prawa w niniejszym opracowaniu określono wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości. Biorąc pod uwagę czynniki wpływające na wartość nieruchomości oraz znajomość cen transakcyjnych i cech nieruchomości podobnych do szacowanej, zastosowano zgodnie z art. 153 ust. 1 podejście porównawcze oraz metodę porównywania parami.

Zgodnie z treścią art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości:

§4. *Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.*

§ 5.1. *Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.*

2. *Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.*

Zgodnie z treścią §8.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości: *Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.*

Zgodnie z Notą Interpretacyjną Nr 1, *podejście porównawcze stosuje się do określania wartości rynkowej wyłącznie wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich cechy wpływające na ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane. Okres ten można wydłużyć, jednakże wymaga to uzasadnienia.*

Przy stosowaniu metody porównywania parami obowiązuje następująca procedura:

- *utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,*
- *aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,*
- *ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,*

- *ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,*
- *ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,*
- *wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,*
- *charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,*
- *przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,*
- *obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,*
- *obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,*
- *określenie wartości wycenianej nieruchomości.*

8. Analiza rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych.

Na potrzeby niniejszej wyceny dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych mieszkalnymi budynkami jednorodziennymi. Obszarem badań objęto całe miasto Łódź, a w szczególności dzielnicę Górna i obręb G – 22 oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo.

Analizę rynku przeprowadzono na podstawie informacji uzyskanych w Łódzkim Ośrodku Geodezji w Łodzi. Analizowano transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych mających miejsce w okresie dwóch lat poprzedzających dzień sporządzenia wyceny. Do szczegółowych analiz wykorzystano transakcje ze skróconego okresu czasu tj. od stycznia 2023 roku do dnia sporządzenia niniejszego opracowania.

Rodzaj rynku przejętego do wyceny uwarunkowany jest typem wycenianej nieruchomości. W przypadku przedmiotowej wyceny jest to rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi będącymi nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości stanowiącej przedmiot opracowania w szczególności w zakresie technologii budowy, standardu wykończenia, wyposażenia i lokalizacji.

Lokalny rynek nieruchomości podobnych jest obecnie aktywny. Na badanym obszarze zaobserwowano dość dużą ilość transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi będącymi nieruchomościami podobnymi do nieruchomości stanowiącej przedmiot opracowania.

W wyniku analizy rynku nieruchomości można stwierdzić, że przy zakupie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, cenione przez nabywców jest:

- położenie w atrakcyjnych rejonach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w spokojnej okolicy, z jednoczesnym dobrym dojazdem do ścisłego centrum (w tym komunikacją publiczną)
- atrakcyjne sąsiedztwo,
- bliskość obiektów użyteczności publicznej (m.in. szkoły, sklepy),
- dogodne położenie komunikacyjne,
- dobry dojazd i dostęp od nieruchomości, preferowany dojazd drogą o nawierzchni utwardzonej,
- uzbrojenie terenu w media sieciowe,
- regularny, kształt działki o dobrych możliwościach zagospodarowania,
- zadowalający stan techniczny obiektów.

Analizowano transakcje sprzedaży obiektów o konstrukcji tradycyjnej na terenach o podobnych atrybutach do nieruchomości wycenianej. Wybrane transakcje sprzedaży nieruchomości są zróżnicowane pod względem uzyskanych cen transakcyjnych, złożoności i zależności transakcji, ale też najbardziej zbliżone i podobne do nieruchomości wycenianej.

Najwyższe ceny osiągały nieruchomości położone w atrakcyjnych lokalizacjach, z dojazdem drogą asfaltową, położone w bliskim sąsiedztwie punktów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej przy równoczesnej bliskości terenów zielonych. Nieruchomości te były zabudowane budynkami w dobrym stanie technicznym i posiadały dobry standard wykończenia.

Najniższe ceny osiągały nieruchomości, które znajdowały się na terenach o niskiej atrakcyjności, z dala od obiektów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej bądź w bliskości obszarów uciążliwego sąsiedztwa. Dojazd do nich był utrudniony bądź występowały uciążliwe sąsiedztwa. Ponadto niższe ceny charakterystyczne były dla działek gruntu, które posiadały utrudnione warunki zagospodarowania. Widoczne były także nieznacznie niższe ceny w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami w zabudowie wolnostojącej w stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami w zabudowie bliźniaczej.

Analiza cen z aktów notarialnych wykazuje, że w badanym okresie ceny nieruchomości podobnych są zbliżone, a różnice pomiędzy nimi związane są z poszczególnymi atrybutami danej nieruchomości. Nie występuje wyraźny cenowy trend czasowy. W związku z powyższym nie jest konieczne korygowanie danych wykorzystanych w analizach porównawczych o trendy czasowe z uwagi na wzrost cen.

Wstępna analiza i wywiad terenowy obejmowały kilkanaście transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych położonych na terenie Łodzi, a w szczególności na terenie dzielnicy Górna. Po odrzuceniu nieruchomości, które nie spełniały ustawowych cech nieruchomości podobnej oraz nieruchomości skrajnych do dalszych szczegółowych analiz wykorzystano 8 transakcji sprzedaży.

Na badanym rynku zaobserwowano wystarczającą ilość transakcji sprzedaży podobnych nieruchomości by zastosować podejście porównawcze w metodzie porównywania parami. Jako jednostkę porównawczą zdecydowano przyjęto wartość całej nieruchomości bez przeliczania jej na wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku.

Wagi cech rynkowych określono na podstawie preferencji nabywców poszczególnych nieruchomości, informacji uzyskanych w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami oraz informacji własnych na ten temat.

Wytypowano cechy rynkowe, jakie na badanym lokalnym rynku wpływają na ceny nieruchomości podobnych:

- lokalizacja i sąsiedztwo,
- atrybuty nieruchomości,
- powierzchnia nieruchomości,
- dojazd i dostęp do nieruchomości,
- stan techniczny i standard wykończeni budynku mieszkalnego,
- rodzaj zabudowy.

9. Badanie lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych.

Na podstawie analizy transakcji rynkowych oraz wywiadu terenowego wytypowano następujące transakcje sprzedaży obiektów porównawczych.

Transakcja nr 1.

Data – kwiecień 2023 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Sternicza. Obręb G - 22.

Nieruchomość o powierzchni 402 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie słabe. Atrybuty działki przeciętne. Dojazd i dostęp do nieruchomości słaby. Stan techniczny i standard wykończenia słaby.

Powierzchnia użytkowa ok. 75 m².

Cena transakcji: 355 000 zł.

Transakcja nr 2.

Data – grudzień 2023 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Drzymały. G – 09.

Nieruchomość o powierzchni 297 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie przeciętne. Atrybuty działki przeciętne. Dojazd i dostęp do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia przeciętny.

Powierzchnia użytkowa ok. 60 m².

Cena transakcji: 375 000 zł.

Transakcja nr 3.

Data – luty 2024 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Rozległa. Obręb G – 08.

Nieruchomość o powierzchni 414 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie przeciętne. Atrybuty działki przeciętne. Dojazd i dostęp do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia przeciętny.

Powierzchnia użytkowa ok. 70 m².

Cena transakcji: 415 000 zł.

Transakcja nr 4.

Data – styczeń 2024 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Błędowska. Obręb G – 08.

Nieruchomość o powierzchni 552 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie przeciętne. Atrybuty działki dobre. Dojazd i dostęp do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia przeciętny.

Powierzchnia użytkowa ok. 95 m².

Cena transakcji: 470 000 zł.

Transakcja nr 5.

Data – czerwiec 2023 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Sternicza. Obręb G – 22.

Nieruchomość o powierzchni 406 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie przeciętne. Atrybuty działki przeciętne. Dojazd i dostęp do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia słaby.

Powierzchnia użytkowa ok. 85 m².

Cena transakcji: 490 000 zł.

Transakcja nr 6.

Data – luty 2024 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Zalewowa. Obręb G – 09.

Nieruchomość o powierzchni 600 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie przeciętne. Atrybuty działki dobre. Dojazd do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia słaby.

Powierzchnia użytkowa ok. 85 m².

Cena transakcji: 495 000 zł.

Transakcja nr 7.

Data – październik 2023 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Przewodnia. Obręb G – 41.

Nieruchomość o powierzchni 811 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie dobre. Atrybuty działki dobre. Dojazd do nieruchomości dobry. Stan techniczny i standard wykończenia dobry.

Powierzchnia użytkowa ok. 85 m².

Cena transakcji: 553 000 zł.

Transakcja nr 8.

Data – październik 2023 roku.

Położenie: m. Łódź. Ulica Regatowa. Obręb G – 08.

Nieruchomość o powierzchni 531 m². Prawo własności. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Lokalizacja nieruchomości i jej otoczenie dobre. Atrybuty działki dobre. Dojazd do nieruchomości przeciętny. Stan techniczny i standard wykończenia dobry.

Powierzchnia użytkowa ok. 80 m².

Cena transakcji: 640 000 zł.

Przedział (zakres) cenowy:

C max - C min = 640 000 zł - 355 000 zł = 285 000 zł

Wytypowano cechy rynkowe jakie na badanym rynku wpływają na cenę nieruchomości podobnych:

Lokalizacja i sąsiedztwo

- słabe – położenie nieruchomości nieatrakcyjne, położenie z dala od lokalnego centrum, punkty handlowo – usługowe i obiekty użyteczności w dalszej odległości, w otoczeniu przewaga terenów niezagospodarowanych lub terenów o niskiej estetyce zabudowy, występowanie zjawiska uciążliwego sąsiedztwa;
- przeciętne – położenie nieruchomości przeciętnie atrakcyjne, położenie w umiarkowanej odległości od lokalnego centrum, punkty handlowo – usługowe i obiekty użyteczności w umiarkowanej odległości, w otoczeniu tereny o przeciętnym stopniu zagospodarowania lub tereny o przeciętnej estetyce zabudowy, niewielki wpływ zjawiska uciążliwego sąsiedztwa;
- dobre – lokalizacja i sąsiedztwo nieruchomości atrakcyjne, sąsiedztwo terenów o znacznym stopniu zurbanizowania i zagospodarowania, dobra estetyka otaczającej zabudowy, w bliskim otoczeniu punkty handlowo – usługowe i obiekty użyteczności publicznej, brak negatywnych zjawisk.

Atrybuty nieruchomości

- słabe: nieruchomość o kształcie nieregularnym, o utrudnionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- przeciętna: nieruchomość o kształcie zbliżonym do regularnego, ale o przeciętnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, przeciętne ograniczenia w możliwościach zabudowy i zagospodarowania gruntu;
- dobra: nieruchomość o regularnym, typowym kształcie, o dobrych warunkach zabudowy i zagospodarowania, brak ograniczeń w możliwościach zabudowy i zagospodarowania gruntu.

Powierzchnia nieruchomości

- słaba – powierzchnia poniżej 300 m²;
- przeciętna – powierzchnia od 300 m² do 600 m²;
- dobra – powierzchnia równa i powyżej 600 m².

Dojazd i dostęp do nieruchomości

- słaby: dojazd i dostęp do nieruchomości znacznie utrudniony, dojazd drogą wewnętrzną, komunikacja publiczna w znacznej odległości, utrudnione połączenie z obiektami handlowo – usługowymi i obiektami użyteczności publicznej, utrudniony dojazd do głównego lokalnego ośrodka miejskiego;
- przeciętny: dojazd i dostęp do nieruchomości przeciętnie utrudniony, komunikacja publiczna w przeciętnej odległości, przeciętne połączenie z obiektami handlowo – usługowymi i użyteczności publicznej, przeciętny dojazd do głównego lokalnego ośrodka miejskiego;
- dobry: dojazd i dostęp do nieruchomości bez utrudnień, komunikacja publiczna w bliskiej odległości, dobre połączenie z obiektami handlowo – usługowymi i użyteczności publicznej, dobry dojazd do głównego lokalnego ośrodka miejskiego.

Stan techniczny i standard wykończenia budynku mieszkalnego

- słaby: budynek wymagający przeprowadzenia prac remontowo – modernizacyjnych lub wykończeniowych o znacznym zakresie, stan techniczny słaby, niska jakość użytych materiałów i niski standard wykończenia;
- przeciętny: budynek wymagający przeprowadzenia prac remontowych i prac modernizacyjnych o przeciętnym zakresie, przeciętny stan techniczny, przeciętna jakość użytych materiałów i przeciętny standard wykończenia;
- dobry: budynek w dobrym stanie technicznym, dobra jakość użytych materiałów i dobry standard wykończenia.

Rodzaj zabudowy

- przeciętny: budynek w zabudowie bliźniaczej;
- dobry: budynek w zabudowie wolnostojącej.

Zanalizowano preferencje nabywców oraz dane uzyskane z aktów notarialnych odnośnie cen płaconych na lokalnym rynku za nieruchomości o znanych cechach. Następnie określono wagi cech rynkowych, jako udział procentowy a następnie jako udział kwotowy w przedziale cenowym.

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy	Gradacja współczynników korygujących, wysokość korekty
1.	Lokalizacja i sąsiedztwo	30%	słaba – przeciętna – dobra 85 500 zł
2.	Atrybuty nieruchomości	15%	słabe – przeciętne – dobre 42 750 zł
3.	Powierzchnia nieruchomości	5%	słaba – przeciętna – dobra 14 250 zł
4.	Dojazd i dostęp do nieruchomości	15%	słaby – przeciętny – dobry 42 750 zł
5.	Stan techniczny i standard wykończenia budynku mieszkalnego	25%	słaby – przeciętny – dobry 71 250 zł
6.	Rodzaj zabudowy	10%	przeciętny – dobry 28 500 zł
7.	Razem	100 %	Przedział cenowy 285 000 zł

10. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

Poniżej określona została wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny położonej na działce nr 320 w obrębie G – 22 w Łodzi przy ulicy Pokładowej 24.

Cechy rynkowe	Obiekt wyceniany: Łódź ul. Pokładowa 24	Nieruchomości przyjęte do porównań					
		Transakcja nr 3		Transakcja nr 4		Transakcja nr 6	
		Łódź, ul. Rozległa		Łódź, ul. Błędowska		Łódź, ul. Zalewowa	
Cena nieruchomości	-	415 000 zł	zł	470 000 zł	zł	495 000 zł	zł
Lokalizacja i sąsiedztwo	przeciętne	przeciętne	0	przeciętna	0	przeciętna	0
Atrybuty nieruchomości	dobre	przeciętne	+21 375	dobre	0	dobre	0
Powierzchnia nieruchomości	przeciętna	przeciętna	0	przeciętna	0	dobra	-7 125
Dojazd i dostęp do nieruchomości	dobry	przeciętny	+21 375	przeciętny	+21 375	przeciętny	+21 375
Stan techniczny i standard wykończenia	przeciętny	przeciętny	0	przeciętny	0	słaby	+35 625
Rodzaj zabudowy	dobry	przeciętny	+28 500	dobry	0	przeciętny	+28 500
Suma poprawek			+71 250		+21 375		+78 375
Poprawiona cena nieruchomości		486 250 zł		491 375 zł		573 375 zł	
Poszukiwana wartość średnia (w zaokrągleniu do pełnych złotych)	517 000 zł						

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości – zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki gruntu nr 320 w obrębie G – 22 w Łodzi położonej przy ulicy Pokładowej 24 wynosi:

$$W = 517\ 000\ \text{zł}$$

Po zaokrągleniu przyjęto:

$$W = 517\ 000\ \text{zł}$$

słownie: pięćset siedemnaście tysięcy złotych.

Uzasadnienie wyniku: Określona powyżej wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej mieści się w założonym przedziale cenowym oraz uwzględnia szczególne cechy nieruchomości. Określona wartość stanowi szacunkową kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

11. Uwagi i zastrzeżenia.

- Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości przeprowadzonych przez rzeczoznawcę oraz na danych i dokumentach technicznych i prawnych.
- Uprawnionym do posługiwania się niniejszym opracowaniem jest Zleceniodawca.
- Operat nie może być udostępniany osobom trzecim oraz nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu wykorzystania operatu szacunkowego w innym celu, aniżeli został on sporządzony, a także za wadliwość lub nieaktualność dokumentacji dostarczonej przez Zleceniodawcę.
- Zakładam, że nie ukryto przede mną żadnych informacji dotyczących przedmiotowej nieruchomości.
- Zapisy księgi wieczystej nie obejmuje swoją rękojmią działu III i działu IV niniejszej księgi.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ukryte wady nieruchomości, których nie mógł stwierdzić na podstawie udostępnionej mu dokumentacji.
- Szczegółowe dane dotyczące transakcji nieruchomości przyjętych do porównań znajdują się w posiadaniu rzeczoznawcy majątkowego. Zgodnie z art. 175 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stanowią tajemnicę zawodową i nie mogą być przekazywane osobom nieuprawnionym.
- Obliczona powyżej wartość nieruchomości nie zawiera w sobie żadnych obciążeń podatkowych, w tym podatku od towarów i usług (VAT).
- Obliczenia matematyczne zawarte w przedmiotowym operacie szacunkowym są oparte na ogólnych zasadach działań matematycznych, jakie są zaimplementowane m.in. w powszechnie stosowanych kalkulatorach oraz komputerowych arkuszach kalkulacyjnych typu Microsoft Excel. Nieścisłości w obliczeniach matematycznych mogą wynikać z dużej ilości zaokrągleń przy wielokrotnym stosowaniu działań matematycznych iloczynu i ilorazu. Błędy zaokrągleń nie mają wpływu na końcową wartość nieruchomości.
- Obliczona w operacie wartość rynkowa nieruchomości została określona dla aktualnego sposobu wykorzystania nieruchomości.
- Nie przeprowadzono na przedmiotowej działce badań geotechnicznych gruntu mających na celu określenie wytrzymałości gruntu i poziomu wód gruntowych.
- Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego wycenianego budynku nie stanowi jego ekspertyzy technicznej. Ocena ta spełnia jedynie funkcję informacyjną. Nie przeprowadzono badań konstrukcji budynku i nie przeprowadzono badań stanu technicznego instalacji.

- Przyjęte powierzchnie użytkowe budynków mieszkalnych są powierzchniami orientacyjnymi przyjętymi na podstawie przeprowadzonych szacunkowych obmiarów. Powierzchnie nie mogą stanowić podstaw do jakichkolwiek innych czynności.
- Niniejszy operat sporządzony został w warunkach ograniczonego dostępu do nieruchomości i może zostać skorygowany w przypadku przedstawienia informacji o nieruchomości, które byłyby odbiegającymi od danych zawartych w niniejszym operacie. Ogłędziny nieruchomości mogą nastąpić w każdym czasie po skontaktowaniu się dłużnika z Rzeczoznawcą, nie później jednak, jak do czasu opisu nieruchomości dokonanego przez Komornika Sądowego.

12. Załączniki.

- Załącznik 1. – Dokumentacja fotograficzna.
- Załącznik 2. – Lokalizacja nieruchomości na mapie.
- Załącznik 3. – Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
- Załącznik 4. – Wypis z kartoteki budynków.
- Załącznik 5. – Mapa ewidencyjna.
- Załącznik 6. – Fragment mapy zasadniczej.
- Załącznik 7. – Ortofotomapa.
- Załącznik 8. – Wydruk księgi wieczystej.
- Załącznik 9. – Zlecenie sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości.
- Załącznik 10. – Potwierdzenie nadania korespondencji.
- Załącznik 11. – Polisa OC Rzeczoznawcy Majątkowego.

Łódź, 07 lipca 2024 roku.



Dokumentacja fotograficzna nieruchomości

Łódź, ul. Pokładowa 24 (dz. nr 320 obr. G-22)



PREZYDENT MIASTA ŁODZI wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23 tel. 42 272 68 25, tel. 42 272 68 94		Województwo: województwo łódzkie Powiat: miasto Łódź Jednostka ewidencyjna: ŁÓDŹ-GÓRNA Obręb ewidencyjny: 106103_9.0022, G-22 Miejscowość: Łódź (idTERYT: 0957650)				
EGB.4013.7520.2024						
Uproszczony wypis z rejestru gruntów						
według stanu na dzień: 2024-06-06 09:19:01						
Jednostka rejestrowa gruntów: 106103_9.0022.G234 grupa rejestrowa: 7						
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:						
UDZIAŁ WSPÓLNY: 1/1		charakter stanu władania: własność				
MAŁŻEŃSTWO:						
Skórski Marek Adam rodzice: Adolf, Krystyna PESEL: 75092105137 Adres zam. na pobyt stały: 94-058 Łódź Batalionów Chłopskich 3 nr lok.131 Skórska Iwona Agnieszka rodzice: Władysław, Stefania PESEL: 72091400409 Adres zam. na pobyt stały: 94-058 Łódź Batalionów Chłopskich 3 nr lok.131						
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:						
Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
				klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
320	Pokładowa 24	Tereny mieszkaniowe	B	0.0434	0.0434	LD1M/00066446/2
Identyfikator działki: 106103_9.0022.320						
Działki prawne dla działki:(*) 320						
Obr.	Oznaczenie	Pow. [ha]	Nr KW lub inny dokument własności			
-	320	0.0434	LD1M/00066446/2			
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0434						
BUDYNKI NIESTANOWIĄCE ODRĘBNEGO OD GRUNTU PRZEDMIOTU WŁASNOŚCI:						
Identyfikator budynku: 106103_9.0022.666_BUD						

W dniu: 06.06.2024

dokument sporządzony przez: Marek Matałowski

Łódź, dnia: 06.06.2024

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi



(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

* Dane dotyczące działek prawnych nie spełniają wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 ze zm.).

PREZYDENT MIASTA ŁODZI wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23 tel. 42 272 68 25, tel. 42 272 68 94			Województwo: województwo łódzkie Powiat: miasto Łódź Jednostka ewidencyjna: ŁÓDŹ-GÓRNA Obręb ewidencyjny: 106103_9.0022, G-22 Miejscowość: Łódź (idTERYT: 0957650)						
EGB.4013.7520.2024									
WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW									
według stanu na dzień: 2024-06-06 09:19:01									
Pozycja kartoteki budynków: 106103_9.0022.G234									
BUDYNKI:									
Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek			Adres budynku				
		Oznaczenie							
1.	106103_9.0022.666_BUD	106103_9.0022.320			Pokładowa 24				
Status		Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje				
		budynki mieszkalne (110)							
Powierzchnia zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa z obmiaru [m ²]	Pow. użytkowa z projektu [m ²]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m ²]
			Lokali wyodrębnionych [m ²]	Lokali niewyodrębnionych [m ²]	Pomieszczeń przynależnych [m ²]				
85						0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy	Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy		Liczba kondyg.	
1960								Nad/Podziemnych 2 / 0	

W dniu: 06.06.2024

dokument sporządzony przez: Marek Matałowski

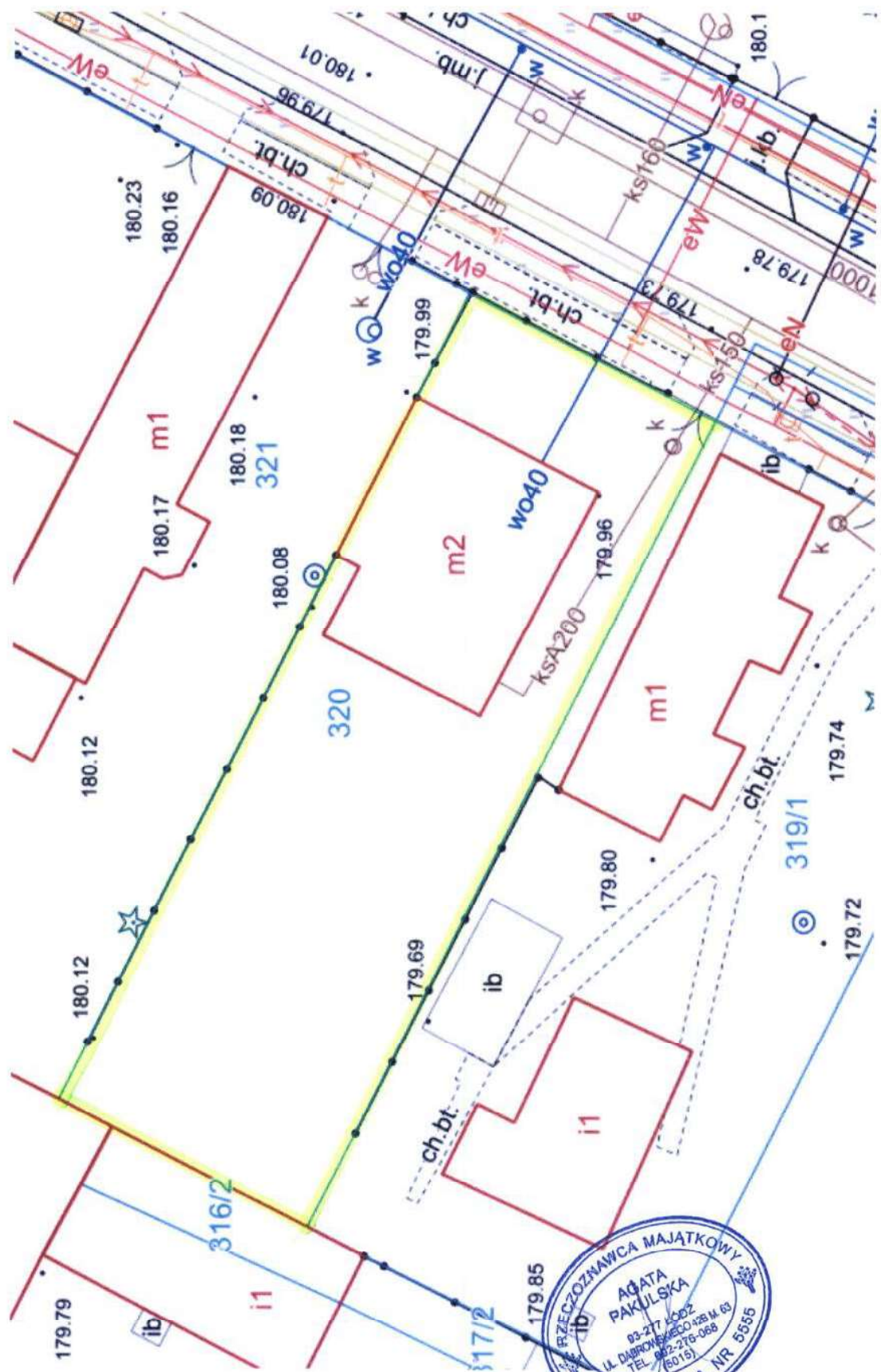
Łódź, dnia: 06.06.2024

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi



(imię i nazwisko osoby upoważnionej)



PRZECIOZNAWCA MAJĄTKOWY
AGATA
PAKULSKA
93-277 6002
UL. DĄBRZYŃSKIEGO 128 M. 03
TEL. 062-276-068
(6015)
UPRAWNIENIA NR 5555





Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

UWAGA ! Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczyste. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczyste jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeglądanie treści księgi wieczyste”.

Numer księgi wieczyste	LD1M/00066446/2
Typ księgi wieczyste	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH ŁÓDŹ
Data zapisania księgi wieczyste	2007-11-05
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ-GÓRNA, ŁÓDŹ, POKŁADOWA 24 ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ-GÓRNA, ŁÓDŹ, POKŁADOWA 24
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	SKORSKA JIWONA AGNIESZKA SKORSKI MAREK ADAM



Przeglądanie treści księgi wieczyste



PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	320		1, 3	
Identyfikator działki	106103 9.0022.320			
Obręb ewidencyjny (numer)	G-22			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1		ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-GÓRNA
Dzielnica	POKŁADOWA 24			
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE			

Obszar całej nieruchomości	0,0434 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

Budynki

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-GÓRNA
Nazwa ulicy	POKŁADOWA 24		1, 3
Przeznaczenie budynku	BUDYNKI		
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	W ŁAMIE 4 WIDNIEJE WPIS: KARTA 2, DOK. 1 W ŁAMIE 8 WIDNIEJE WPIS: DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI Z DNIA 24 STYCZNIA 1969R L.DZ. 178/281/69, KARTA 3, DOK. 2		---
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	OPIS I MAPA ; KARTA 2, DOK. 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000629/85/, 1985-02-01 00:00:00, 1985-02-13 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2008-08-19, MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ, ŁÓDŹ; 23 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00062788/08/001, 2008-09-16 12:24:37, 2009-10-28-12.26.40.416840, NIE, 19-21 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	MAREK ADAM SKÓRSKI, 75092105137				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	IWONA AGNIESZKA SKÓRSKA, 72091400409				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	UMOWA SPRZEDAŻY , 1772/2009, 2009-04-14, GABRIELA GAŁKOWSKA KOŹMA, BAŁCHATÓW; 33-36 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00017324/09/001, 2009-04-27 13:05:11, 2009-10-28-12.46.19.918680, NIE, 33-36 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 91327 / 24 - 2024-06-05, 12:35:04
 - 1.1 DZ. KW. / LD1M / 31642 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:40:26 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2. REP.C. / KOMO / 91301 / 24 - 2024-06-05, 12:20:26
 - 2.1 DZ. KW. / LD1M / 31634 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:24:31 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3. REP.C. / KOMO / 91236 / 24 - 2024-06-05, 11:58:12
 - 3.1 DZ. KW. / LD1M / 31626 / 24 / 1 - 2024-06-05, 12:16:36 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	10
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI UREGULOWANEJ W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ, PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA ŁODZI-WIDZEWA W ŁODZI PIOTRA PIETRASIKA, NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYCIELA PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 3940/19	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI Z WEZWANIEM DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 3940/19, 2020-02-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA ŁODZI-WIDZEWA W ŁODZI PIOTR PIETRASIK; 75 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00024270/20/001, 2020-02-28 07:29:00, 2020-08-13-12.44.19.559885, NIE, 72-73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / LD1M / 35907 / 24 / 1 - 2024-06-28, 09:16:23 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			7, 17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	350000,00 (TRZYSTA PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU	
Termin zapłaty	2044-04-28			
Inne informacje	UMOWA KREDYTU NR 01143999/2009 Z DNIA 31 MARCA 2009R.			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			8, 24
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	85000,00 (OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ODSETKI OD KREDYTU, PROWIZJA ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE OD KREDYTU	
Termin zapłaty	2044-04-28			
Inne informacje	UMOWA KREDYTU NR 01143999/2009 Z DNIA 31 MARCA 2009R.			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLACH 4.4.4.1. DO 4.4.4.3 DOKONANO ZMIANY WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	2042,19 (DWA TYSIĄCE CZTERDZIEŚCI DWA 19/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI, DECYZJA ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORATU W ŁÓDZI Z DNIA 23.10.2018 NR 530100/71/1895/2018/RKS-II	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			11, 12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	2152,92 (DWA TYSIĄCE STO PIĘCDZIESIĄT DWA 92/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI, DECYZJA ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORATU W	

ŁÓDZI Z DNIA 18.12.2019, NR
530171DZPDK19/001500

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

Lp. 5.

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

5

13, 14

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

2832,93 (DWA TYSIĄCE OSIEMSET TRZYDZIEŚCI DWA 93/100) **ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

Lp. 6.

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

6

15, 16

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

4681,08 (CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT JEDEN 08/100) **ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

Lp. 7.

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

7

18, 19

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

1725,03 (JEDEN TYSIĄC SIEDEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ 03/100) **ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, NALEŻNE ODSETKI I DALSZE ROSZCZENIA O ODSETKI

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

Lp. 8.

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

8

20, 21

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

3436,29 (TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 29/100) **ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, ROSZCZENIE O ODSETKI

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁÓDZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159

Lp. 9.

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

9

22, 23

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

2911,57 (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET JEDENAŚCIE 57/100) **ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ DALSZYMI ROSZCZENIAMI O ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159	
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	10			25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	4186,83 (CZTERY TYSIĄCE STO OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 83/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	- NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUZ ZA OKRES 01/2022 - 08/2022 - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ 8 WRZEŚNIA 2023 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA, 00001775600159	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	UMOWA SPRZEDAŻY , 1772/2009, 2009-04-14, GABRIELA GAŁKOWSKA KOŹMA, BAŁCHATÓW; 33-36 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/Imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00017324/09/002, 2009-04-27 13:05:11, 2009-10-28-12.46.19.918680, NIE, 33-36 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	UMOWA SPRZEDAŻY , 1772/2009, 2009-04-14, GABRIELA GAŁKOWSKA KOŹMA, BAŁCHATÓW; 33-36 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/Imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00017324/09/003, 2009-04-27 13:05:11, 2009-10-28-12.46.19.918680, NIE, 33-36 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	OKREŚLENIE WYMIARU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530100/71/1895/2018/RKS-II, 2018-10-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 59 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00016655/19/001, 2019-03-18 12:02:00, 2019-05-09-12.39.45.339625, NIE, 55-56 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDK19/001500, 2019-12-18, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 83 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00029841/20/001, 2020-03-10 13:08:00, 2020-08-13-13.00.16.563969, NIE, 81-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12	DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDK19/001500, 2019-12-18, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 86 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00029841/20/001, 2020-03-10 13:08:00, 2020-08-13-13.00.16.563969, NIE, 81-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ20/000655, 2020-09-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 104 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00006674/21/001, 2021-02-04 11:30:00, 2021-03-10-13.35.41.788026, NIE, 102-103 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
14	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ20/000655, 2020-09-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 108 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./LD1M/00006674/21/001, 2021-02-04 11:30:00, 2021-03-10-13.35.41.788026, NIE, 102-103 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
15	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/000057, 2021-01-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 121 (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00036577/21/001, 2021-06-17 10:41:00, 2021-08-20-09.21.39.192898, NIE, 119-120 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
16	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/000057, 2021-01-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 125 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00036577/21/001, 2021-06-17 10:41:00, 2021-08-20-09.21.39.192898, NIE, 119-120 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH ORAZ EWIDENCJI ANALITYCZNEJ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU SEKURYZACYJNEGO , 2021-10-25, EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYZACYJNY W WARSZAWIE; 139 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00068062/21/001, 2021-11-17 10:32:00, 2022-02-17-12.06.20.757473, NIE, 140-146 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/000644, 2021-06-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA; 162-163 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00078208/21/001, 2021-12-31 10:06:00, 2022-02-21-10.24.54.774942, NIE, 160-161 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
19	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/000644, 2021-06-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA; 166-167 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00078208/21/001, 2021-12-31 10:06:00, 2022-02-21-10.24.54.774942, NIE, 160-161 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
20	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/001071, 2021-10-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA; 175-176 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00078209/21/001, 2021-12-31 10:08:00, 2022-02-21-10.36.18.722397, NIE, 173-174 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
21	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ21/001071, 2021-10-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ZDUŃSKA WOLA; 179-180 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00078209/21/001, 2021-12-31 10:08:00, 2022-02-21-10.36.18.722397, NIE, 173-174 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
22	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ22/000278, 2022-04-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 212-213 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00035362/22/001, 2022-07-04 10:41:00, 2022-11-15-10.37.47.812997, NIE, 210-211 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NALEŻNYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE , 530171DZPDZ22/000278, 2022-04-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 216-217 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00035362/22/001, 2022-07-04 10:41:00, 2022-11-15-10.37.47.812997, NIE, 210-211 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH ORAZ EWIDENCJI ANALITYCZNEJ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU SEKURYZACYJNEGO , 2023-04-04, EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYZACYJNY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 234 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00021460/23/001, 2023-04-14 11:31:00, 2023-07-19-07.52.03.521205, NIE, 229-232 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	DECYZJA , RWA:530171DZPDZ23/000070, 2023-01-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W ŁODZI, ŁÓDŹ; 254

(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./LD1M/00044847/23/001, 2023-09-14 11:57:00, 2023-12-18-11.55.31.580413, NIE, 252-253

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi Widzewa -
Piotr Pietrasik

Kancelaria Komornicza nr XV
Kolumny 155, 93-611 Łódź
NIP 7292327288

www.komorniklodz.net

e-mail: kancelaria@komornikpietrasik.pl

kontakt telefoniczny w godzinach 9:00 - 14:00

tel. (42) 638-72-00, (42) 227-04-38, fax. 42-203-26-25

Sygn.akt Km 2661/23

/d-k/ w odpowiedzi podać: sygn. akt Km 2661/23

Łódź, dnia 2024-02-27 Załącznik 9



Pakulska Agata
Rzeczoznawca Majątkowy
Dąbrowskiego 42 B m 63
93-277 Łódź

ZLECENIE BIEGŁEMU DOKONANIA CZYNNOŚCI NIEZBĘDNYCH DLA SPORZĄDZENIA OPISU I DOKONANIA OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na mocy art. 948 § 1 kpc i § 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzania opisu i oszacowania nieruchomości w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela:

Eos 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny

ul. Grzybowska 81
00-844 Warszawa

przeciwko dłużnikowi:

Skórska Iwona
ul. Pokładowa 24
93-492 Łódź
Skórski Marek
ul. Pokładowa 24
93-492 Łódź

zlecam Pani/Panu dokonanie czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i dokonania oszacowania nieruchomości (nieruchomość gruntowa zabudowana we wspólności ustawowej małżeńskiej) położonej w:

Łodzi przy ul. Pokładowej 24

posiadającej założoną księgę wieczystą w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi o nr KW: LD1M/00066446/2.

Termin dokonania wizji nieruchomości należy uzgodnić z komornikiem. Akta sprawy znajdują się do wglądu w kancelarii Komornika. Należność za wykonany opis zostanie zapłacona po wykonaniu zlecenia i przedłożeniu rachunku.

Jednocześnie informuje, iż aktualna wysokość należności w sprawie wynosi:

1) należność główna	203 821,76 zł
2) odsetki wyliczone na dzień 2024-02-27 w wysokości i dalsze odsetki w kwocie 62,65 zł za każdy dzień aż do dnia zapłaty	72 508,01 zł
3) koszty procesu	0,00 zł
4) koszty poprzedniej egzekucji	0,00 zł
5) koszty zastępstwa adwokackiego w postępowaniu egzekucyjnym	5 400,00 zł
6) opłata egzekucyjna	27 633,05 zł
7) wydatki gotówkowe	0,00 zł

Koszty egzekucji w tym opłaty ustalono w oparciu o ustawę z dnia 28.02.2018 r. o kosztach komorniczych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 770). W sprawach o egzekucję świadczeń pieniężnych komornik ściąga od dłużnika opłatę stosunkową w wysokości 10% wartości wyegzekwowanego świadczenia. Jeżeli dłużnik, w terminie miesiąca od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, wpłaci do rąk komornika lub na jego rachunek bankowy całość lub część egzekwowanego świadczenia, komornik ściąga od dłużnika opłatę stosunkową w wysokości 3% wartości wyegzekwowanego w ten sposób świadczenia, jednak nie mniej niż 150 złotych. Jeżeli do wyegzekwowania świadczenia doszło wyłącznie wskutek egzekucji z wierzycielności, rachunku bankowego, wynagrodzenia za pracę lub świadczeń z zabezpieczenia społecznego albo na skutek spełnienia świadczenia przez dłużnika do rąk komornika lub na jego rachunek bankowy po upływie miesiąca od dnia doręczenia dłużnikowi zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, opłata minimalna wynosi 200 złotych. Jeżeli do wyegzekwowania świadczenia doszło w inny sposób, niż wskazany powyżej, opłata minimalna wynosi 300 złotych. W przypadkach, o których mowa w art. 29 ust. 1 u.k.k., opłata minimalna wynosi 200 złotych. Ponadto do każdej wpłaconej kwoty należy doliczyć 1,00 zł tytułem opłaty bankowej.

Koszty egzekucji (w tym opłata) mają charakter orientacyjny. Ostateczne koszty zostaną obliczone przy likwidacji egzekucji.





Komornik Sądowy

Piotr Pietkusi

Z up. Komornika
Asesor

Szymon
Szymanowski

Z up. Komornika
Asesor

Zaklina
Lewandowska

Z up. Komornika
Asesor

Dorota
Lepik

Do wiadomości:
Radca Prawny Sawicki Patryk, Siedmiogrodzka 9, 01-204 Warszawa

Skórska Iwona Pokładowa 24, 93-492 Łódź
Skórski Marek Pokładowa 24, 93-492 Łódź

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 92 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r.

1. Zwrot wydatków, utraconego zarobku lub dochodu, wynagrodzenia i kosztów podróży przysądza się na wniosek świadka, biegłego lub tłumacza złożony na piśmie lub ustnie do protokołu rozprawy.
2. Wniosek o przyznanie należności, o których mowa w ust. 1, składa się ustnie do protokołu lub na piśmie, w terminie 3 dni od dnia zakończenia czynności z udziałem osoby uprawnionej do tych należności, a w przypadku osoby, o której mowa w art. 88 *zwrot kosztów osobie towarzyszącej świadkowi*, z udziałem świadka, któremu ona towarzyszyła.
3. Roszczenie o zwrot należności, o których mowa w ust. 1, przedawnia się z upływem lat trzech, licząc od dnia powstania tego roszczenia.
4. Świadek, biegły lub tłumacz powinni być pouczeni o prawie i sposobie zgłoszenia wniosku o zwrot należności oraz o skutkach niezachowania terminu wskazanego w ust. 2.

ZAŁĄCZNIK DO PISMA

"ZLECENIE BIEGŁEMU OPISU NIERUCHOMOŚCI"

Celem zebrania danych niezbędnych do dokonania opisu nieruchomości biegły powinien dążyć do zebrania wszelkich danych, które umożliwią określenie nieruchomości i jej wartości.

Należą do nich dokładne szczegóły co do:

- oznaczenia nieruchomości, jej granic oraz oznaczenie księgi wieczystej
- przynależności budowli i innych urządzeń ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego oraz zapasów objętych zajęciem
- praw i ciężarów
- umów ubezpieczeniowych
- osób, w których posiadaniu znajdują się nieruchomości, jej przynależności i pożytki
- sposoby korzystania z nieruchomości przez dłużnika
- praw zgłoszonych do nieruchomości
- innych szczegółów mających istotne znaczenie dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości, a w szczególności:

- 1) sposobu dojazdu do nieruchomości od drogi publicznej
- 2) dokładne wskazanie roku budowy budynków i innych urządzeń, ich stanu przeznaczenia, rodzaju konstrukcji i materiału budowlanego, ilości kondygnacji, sposobu użytkowania, sposobu i jakości wykonania i wyposażenia oraz zaopatrzenia w instalację i urządzenia
- 3) opis nieruchomości rolnych powinien zawierać, po za opisem znajdujących się na nich budynków i urządzeń, określenie obszaru, jakości i klasy gruntów ornych tj. łąk, pastwisk, lasów, ogrodów (z wyodrębnieniem obszaru sadów), torfowisk, terenów z podkładami żwiru gipsu i gliny, kamieniołomów, wód, a ponadto rodzaju i obszaru zasiewów i upraw, ilość i jakość inwentarza żywego i martwego, jak również zapasy, niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego do najbliższych zbiorów
- 4) sumę oszacowania nieruchomości innych urządzeń, części składowych w przynależności ustala się według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości i urządzeń w tej samej okolicy, z uwzględnieniem ich stanu w dniu dokonania oszacowania
- 5) wartość praw, których przedmiotem są świadczenia powtarzające się ustala się w sposób przewidziany w przepisach o podatku od nabycia tych praw
- 6) należy wskazać i uzasadnić podstawę przyjętej sumy oszacowania
- 7) nie uwzględnia się przy oszacowaniu prawa pierwokupu i odkupu.



Agata Pakulska
ul. gen. J. Dąbrowskiego 42B m 63
93-277 Łódź

(00)459007734384172617

Poczta Polska
Opłata pobrana *132* gr

PRIORYTET

PODKOMENDA
15042024
AG

S.P.
~~Marek Siorzka~~
~~ul. Piotrowo 24~~
~~93-492 Łódź~~
adresat dot. 16042314

AGATA PAKULSKA
93-277 ŁÓDŹ
KOD POCZTOWY 93-277-068
(019)
UPRAWNIENIA NR 5555 Z PRZEKAZANIA

Agata Pakulska
ul. gen. J. Dąbrowskiego 42B m 63
93-277 Łódź

(00)459007734384172600

Poczta Polska
Opłata pobrana *132* gr

PRIORYTET

PODKOMENDA
15042024
AG

S.P.
~~Michał Siorzka~~
~~ul. Piotrowo 24~~
~~93-492 Łódź~~

POTWIERDZENIE ODBIORU
Wypełnia Nadawca

adresat przesyłki/kwoty przekazuz

S.P.
~~Marek Siorzka~~
~~ul. Piotrowo 24~~
~~93-492 Łódź~~

(00)459007734384172617

Agata Pakulska
ul. gen. J. Dąbrowskiego 42B/63

przesyłka polecona
 przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
 paczka pocztowa
 kwota przekazu
 przesyłka

93-277
kod pocztowy

miejscowość

ZWROT

POTWIERDZENIE ODBIORU
Wypełnia Nadawca

adresat przesyłki/kwoty przekazuz

S.P.
~~Marek Siorzka~~
~~ul. Piotrowo 24~~
~~93-492 Łódź~~

(00)459007734384172600

Agata Pakulska
ul. gen. J. Dąbrowskiego 42B/63

przesyłka polecona
 przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
 paczka pocztowa
 kwota przekazu
 przesyłka

93-277
kod pocztowy

miejscowość

ZWROT

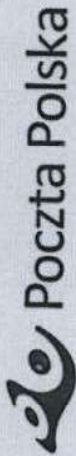
Załącznik

Potwierdzam własnoręcznym podpisem
odbior przesyłki / kwoty przekazu

.....
(data i podpis odbiorcy)

*Daniela Mielus o terminie
ogłoszenia umiarkowanego*

.....
(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)



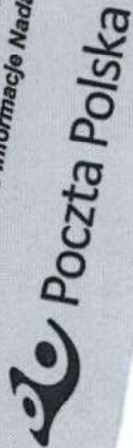
PP SA nr 24

Potwierdzam własnoręcznym podpisem
odbior przesyłki / kwoty przekazu

.....
(data i podpis odbiorcy)

*Daniela Mielus o terminie
ogłoszenia umiarkowanego*

.....
(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)



PP SA nr 24

Wyprodukowano w 2023 roku. Termin trwałości kleju 2 lata.

AWIZO
adresata nie zasłać
08-05-2024

zwizowano data



W NIE RODJĘTO W TERMINIE

ZWRÓT RODJĘTO W TERMINIE



zwizowano data

08-05-2024

25305

25305



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Biuro wyceny i zarządzania
nieruchomościami Agata Pakulska**

93-277 Łódź, gen. J. Dąbrowskiego 42B / 63

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0016003

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

na okres: 22/01/2024 - 21/01/2025
na sumę gwarancyjną: 750 000 EUR
słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 2 724.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 39
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140417850
NIP 525-235-522

